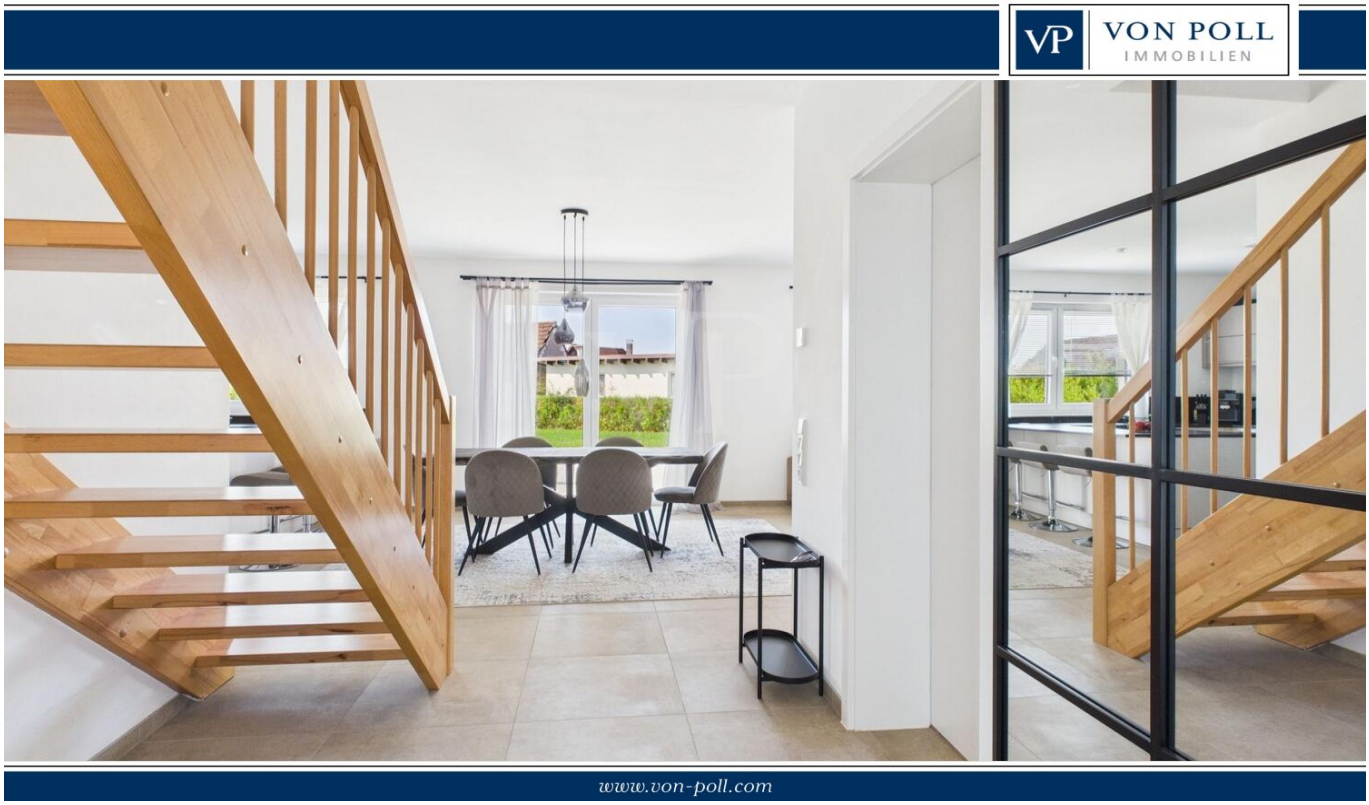
Bundorf

Junges KFW 55 Massivhaus A+ - sofort einzugsbereit

Número de propiedad: 25221056



PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m^2

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

De un vistazo

Número de propiedad	25221056
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	09.10.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	21.11.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

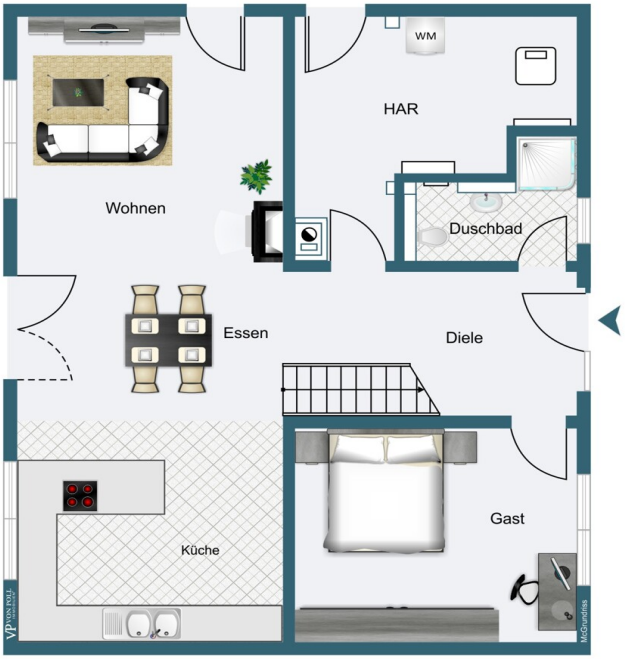
La propiedad

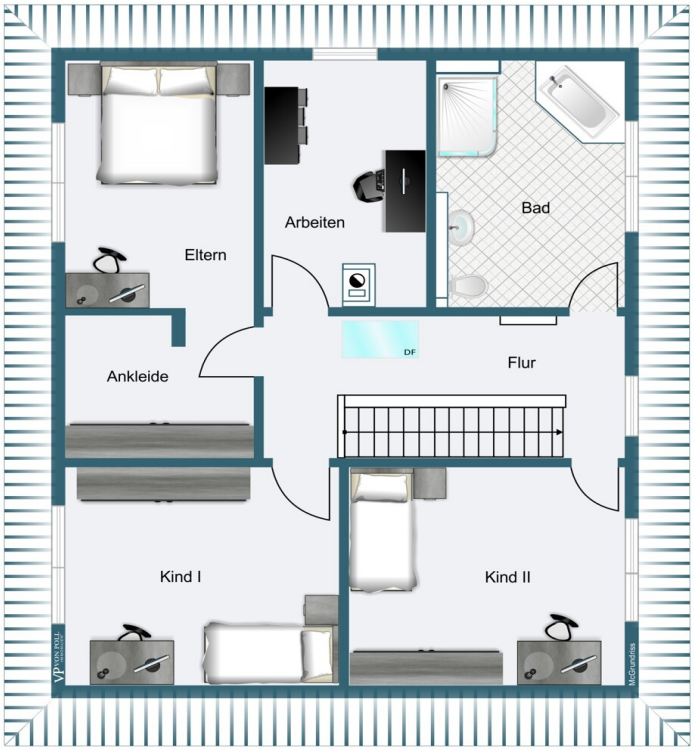
Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

Una primera impresión

Inmitten einer idyllischen, ländlichen Umgebung präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus als echtes Wohlfühl-Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das im Jahr 2022 massiv erbaute Energiesparhaus (KfW 55+) verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und hochwertige Ausstattungsdetails zu einem harmonischen Gesamtbild. Dank der sofortigen Bezugsfreiheit können Sie ohne Wartezeit einziehen und Ihr neues Zuhause genießen.

Die Wohnfläche verteilt sich großzügig und durchdacht: Insgesamt vier Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. Das Badezimmer überzeugt mit einer übergroßen Dusche, einer Badewanne und moderner Ausstattung, die den Anspruch an stilvolles Wohnen unterstreicht.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit viel Tageslicht schafft eine angenehme Atmosphäre. Das helle Wohnzimmer geht fließend in den Essbereich über und öffnet sich zur modernen, hochwertig ausgestatteten Küche – ideal für gemeinsames Kochen, Genießen und Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Sonnenterrasse und in den Garten, der zum Entspannen, Spielen und Verweilen einlädt. Auch bietet er genügend Platz für einen eigenen Pool.

Das Haus befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage, umgeben von Natur, und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Stellplätze befinden sich direkt neben dem Haus und eine bereits vorliegende Baugenehmigung für eine Doppelgarage eröffnet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten.

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, Energieeffizienz und ländliche Lebensqualität – perfekt für alle, die ein hochwertiges, sofort verfügbares Zuhause in ruhiger Umgebung suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 0172-4133278 oder stellen Sie eine schriftliche Anfrage.

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:
- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

Obergeschoss:
- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

Sonstiges:
- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfw-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

Todo sobre la ubicación

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main?Rhön-Raum – knapp 30?km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A?71 ist in rund 25?km erreichbar, während die A?70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A?73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50?km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.
Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com