Bundorf

# Junges KFW 55 Massivhaus A+ - sofort einzugsbereit

***Número de propiedad: 25221056***

**PRECIO DE COMPRA:** 475.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 160 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.100 m²

**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 | 02.09.2025 |
| 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**

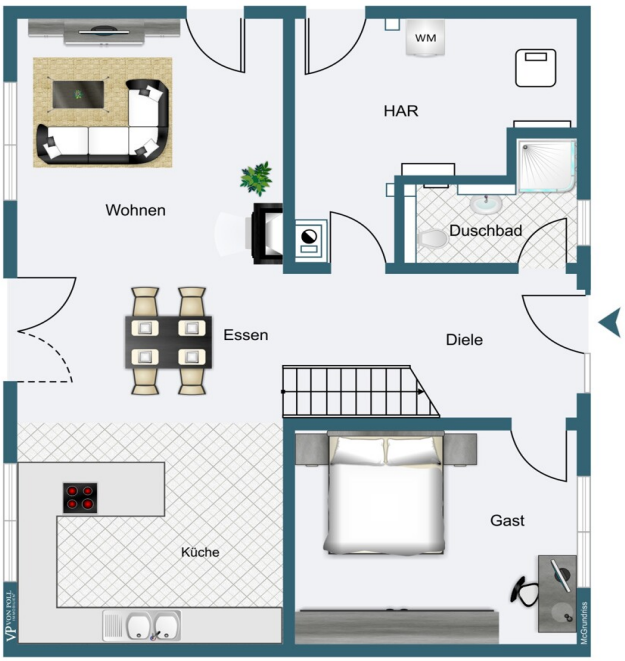
# La propiedad

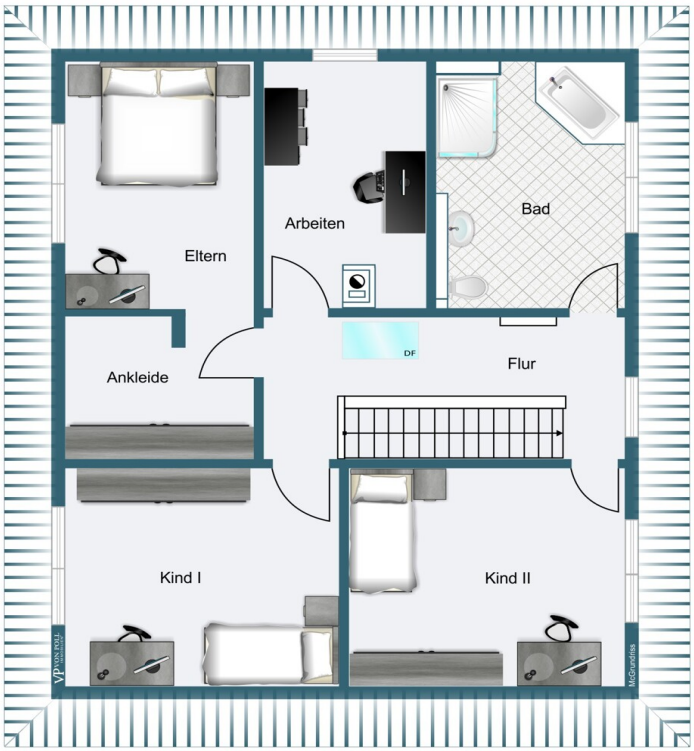
**Número de propiedad: 25221056 - 97494 Bundorf**

# 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