

Knetzgau / Westheim

RESERVADO: ¡Casa pequeña con amplio jardín! Ideal para parejas y familias pequeñas.

Número de propiedad: 25221044

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m²

Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

De un vistazo

Número de propiedad	25221044
Superficie habitable	ca. 106 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.07.2026
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	280.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 59 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Una primera impresión

Esta casa cuidadosamente mantenida con aproximadamente 100 m² de espacio habitable se vende a través de un proceso de licitación. **** PROCESO DE PUJA: Esta propiedad está siendo ofrecida a la venta por VON POLL IMMOBILIEN - sucursal de Haßfurt - a través de un proceso de licitación. Después de una cita de visita, tendrá la oportunidad de presentar una oferta de compra por escrito dentro del período especificado, que finaliza el 19 de noviembre de 2025. El precio de salida es de 280.000 €. Este proceso de licitación no es una subasta, pero sirve para determinar de forma transparente el valor de mercado actual de la propiedad. El vendedor no está obligado a aceptar la oferta más alta, pero tiene la exclusiva discreción para decidir si vende. Todas las partes interesadas tendrán la oportunidad de ver la propiedad y revisar los documentos relevantes mediante cita previa. Le rogamos que presente su oferta antes del 19 de noviembre de 2025. VISITAS: Las visitas se realizarán solo con cita previa. **** SOBRE LA PROPIEDAD: La casa se encuentra en un terreno bellamente ajardinado que se ha convertido en un pequeño oasis verde con el paso de los años. Aquí podrá escuchar el canto de los pájaros mientras los niños juegan en el césped, o simplemente disfrutar de la paz y la tranquilidad con una taza de café. El jardín es espacioso y ofrece muchas posibilidades: desde un huerto hasta un paraíso floral o espacio para una caseta: su imaginación es el único límite. En el interior, la casa impresiona con una distribución práctica y un ambiente acogedor; no es enorme, pero es ideal para quienes aprecian la comodidad. Aquí podrá llegar, respirar hondo y sentirse como en casa. Un garaje y una cochera ofrecen espacio para sus vehículos. El patio está actualmente sin pavimentar, lo que le ofrece la oportunidad de personalizarlo. La casa cuenta con un sótano completo. Aunque aún no está terminado, el sótano ofrece espacio de almacenamiento, además de los cuartos de servicio y lavandería. La planta superior alberga los dormitorios y el baño familiar con bañera y ducha. ¿Hemos despertado su interés? Estaremos encantados de explicarle más detalles personalmente.

Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Todo sobre la ubicación

Westheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Knetzgau im unterfränkischen Landkreis Haßberge – ruhig gelegen, aber verkehrstechnisch gut angebunden. Die idyllische Lage am Rand des Naturparks Haßberge bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Grün und Naherholung direkt vor der Tür.

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene A70 erreicht man die Städte Schweinfurt und Bamberg in kurzer Zeit – ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, unter anderem im Hauptort Knetzgau oder in Haßfurt.

Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

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