

Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Disfrute del idilio rural: Vivienda en planta baja con relajantes vistas panorámicas - Disponible de inmediato

Número de propiedad: 25221075



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.446 m²

Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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

Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25221075
Superficie habitable	ca. 147 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	395.000 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. 154 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	75.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.12.2032	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Una primera impresión

Vida en el campo con vistas panorámicas: paz, espacio y naturaleza a la vuelta de la esquina. ¿Aprecia la vida en el campo? ¿La tranquilidad, las vistas despejadas y los senderos que comienzan justo en la puerta de su casa? Aquí podrá recuperarse del estrés del trabajo diario en un instante: la ubicación idílica y las magníficas vistas son un bálsamo para el cuerpo y el alma. Esta casa unifamiliar bien cuidada ofrece todo esto, y todo en una sola planta. El corazón de la casa es el espacioso salón-comedor, el punto de encuentro ideal para toda la familia. Desde aquí, tiene acceso directo a la soleada terraza, donde podrá disfrutar de horas de relax y puestas de sol impresionantes. El amplio terreno ofrece mucho espacio para niños, proyectos de jardinería y, por supuesto, para perros. Ya sea para jugar, retozar o pasear directamente desde casa, sus amigos de cuatro patas se sentirán completamente a gusto aquí. En el sótano le espera espacio adicional, ideal para adolescentes, invitados o como un refugio privado. Actualmente no hay baño, pero se puede añadir uno fácilmente. Para quienes necesiten aún más espacio, el amplio ático ofrece un amplio margen de personalización, ideal para habitaciones adicionales, una oficina en casa o espacios para hobbies. Esta casa unifamiliar combina la vida rural con las comodidades modernas, una amplia parcela, un gran potencial y vistas impresionantes: un lugar donde tanto personas como mascotas podrán descansar y relajarse. **La superficie habitable de aproximadamente 147 m² se refiere exclusivamente a la planta baja. La superficie habitable adicional del sótano, de aproximadamente 65 m², no está incluida en este cálculo; consulte el cálculo de la superficie útil para obtener más información.*

Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Todo sobre la ubicación

Ruhige Ortsrandlage. Junkersdorf ist ein Ortsteil von Königsberg in Bayern, eingebettet in eine ländlich geprägte, naturnahe Umgebung. Königsberg überzeugt durch seine historische Altstadt und gute Grundversorgung mit einer Einkaufsmöglichkeit, Gastronomie, Schule und Kinderbetreuung.

Die Anbindung ist trotz der ruhigen Lage gut:

Hofheim i. Ufr. liegt ca. 5 km entfernt und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen und örtliche Versorgung.

Auch Haßfurt ist schnell erreichbar und bietet Ihnen Infrastruktur, einen Bahnhof sowie ein Krankenhaus.

Schweinfurt ist bequem in etwa 30 Minuten über die B303 bzw. A70 erreichbar

Número de propiedad: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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