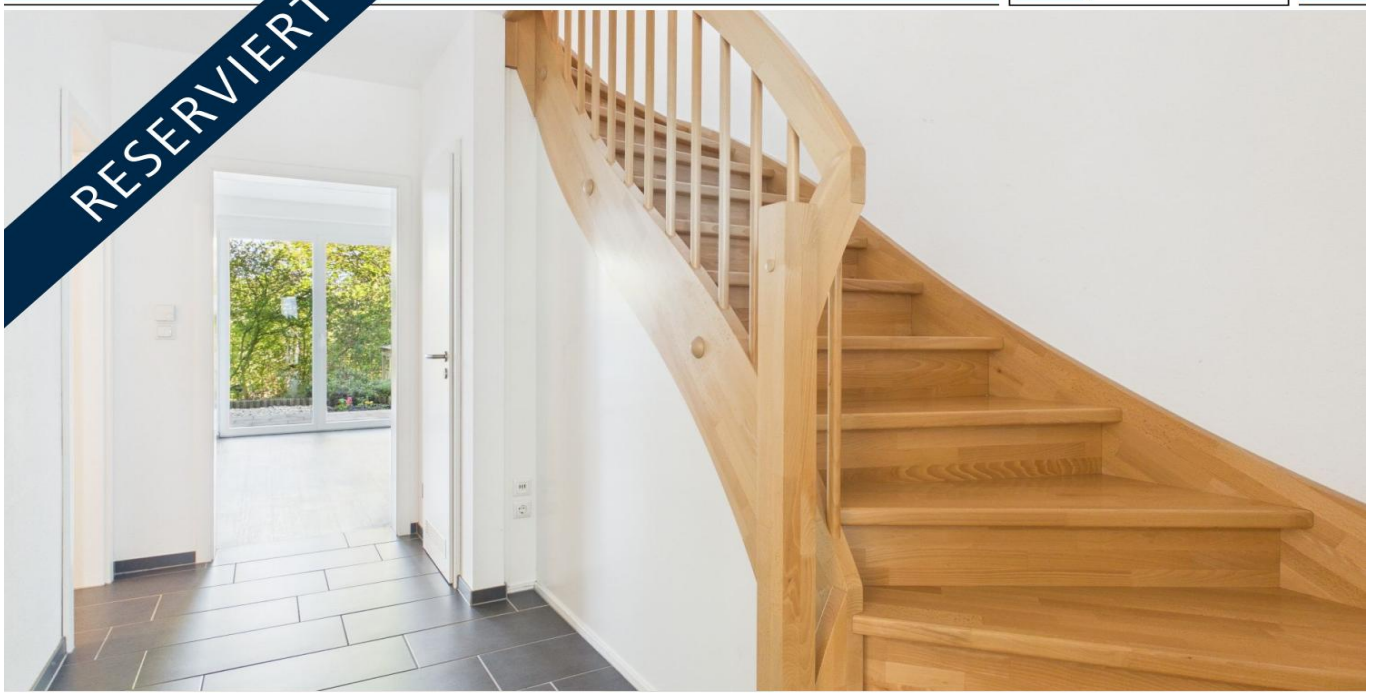


Haßfurt

# RESERVIERT Perfekt, um Familie und Homeoffice zu vereinen

*Número de propiedad: 26221010*

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt**

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

Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	26221010	Precio de compra	395.000 EUR
Superficie habitable	ca. 158 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	06.05.2026	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Baños	1		
Año de construcción	2014		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

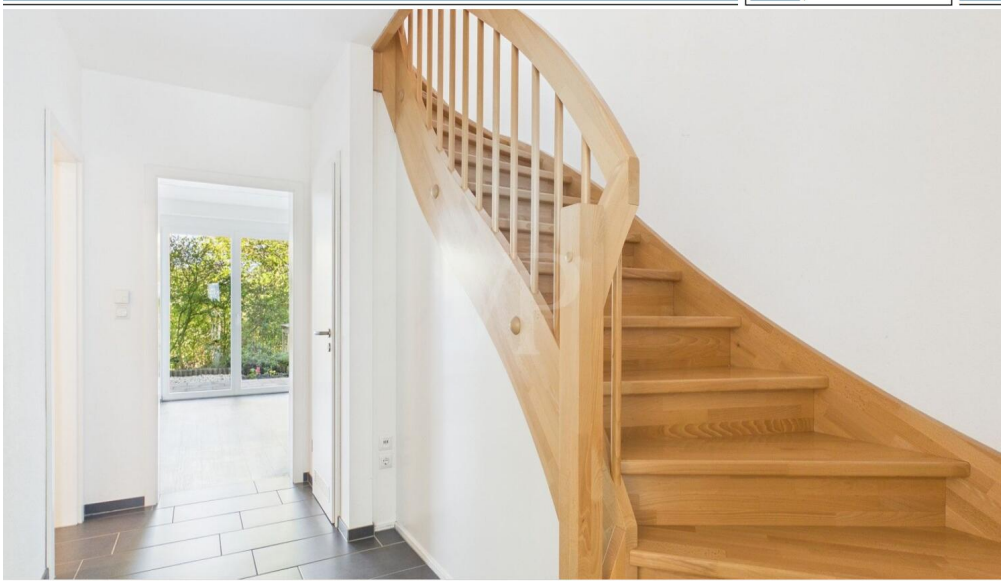
Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	49.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.05.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad

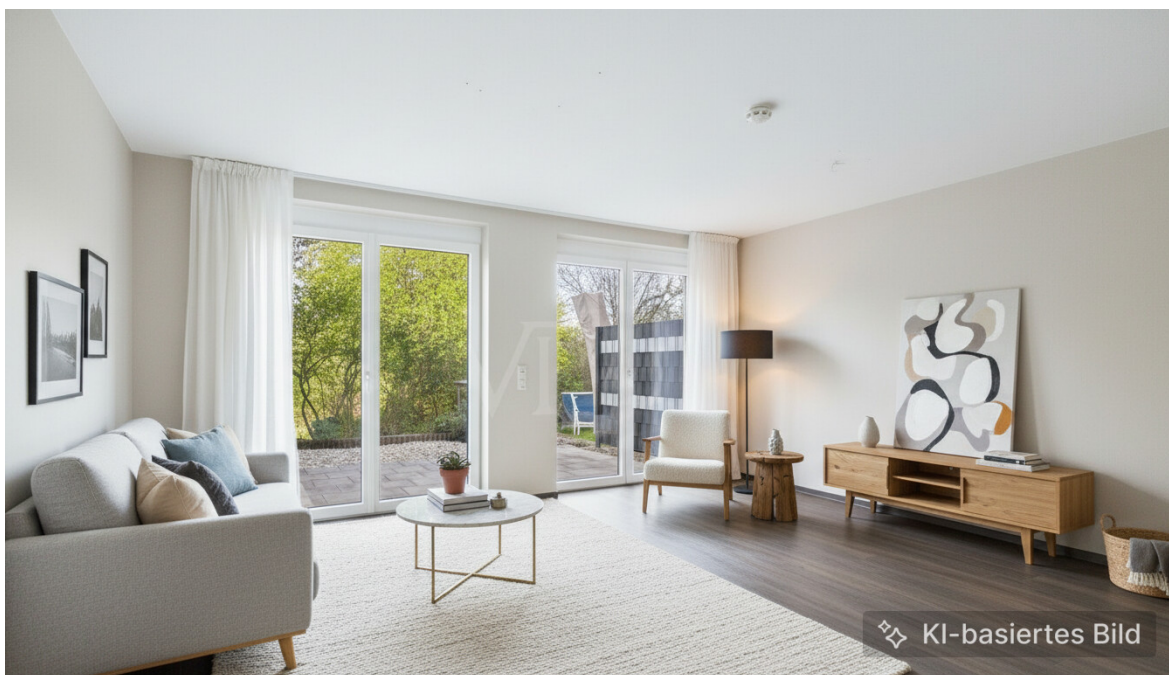


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



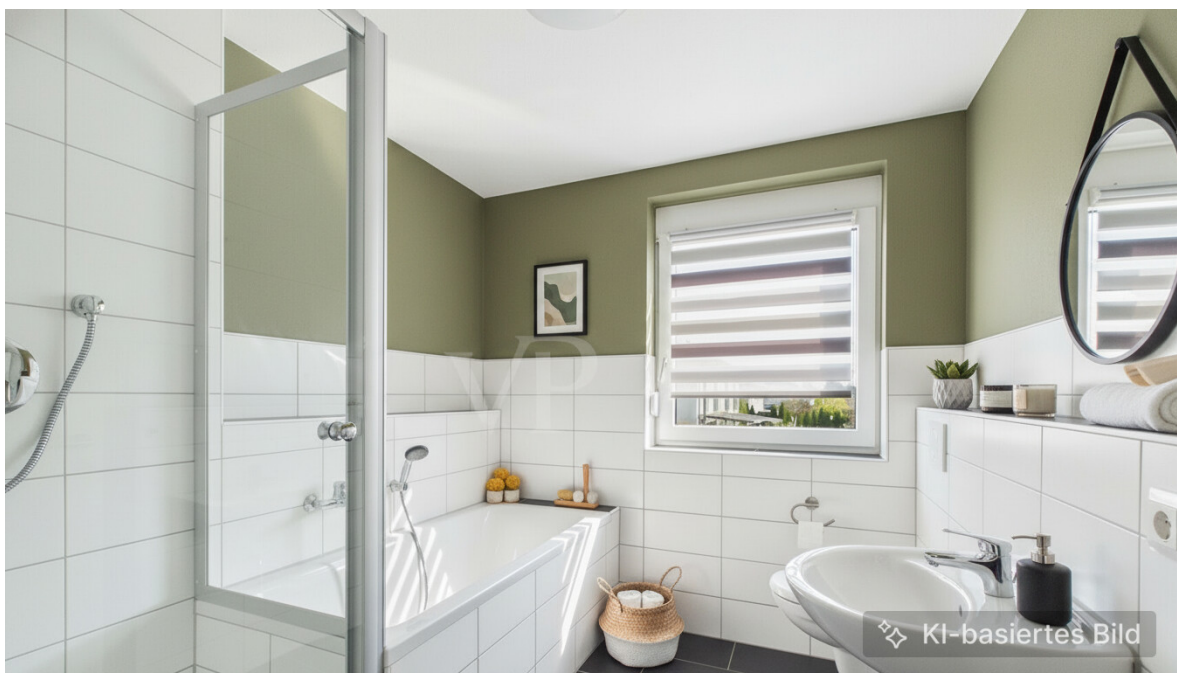
Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt

## La propiedad



**Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## La propiedad



**Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## Una primera impresión

Auf der Suche nach den eigenen vier Wänden – mit genügend Platz für Familie und Homeoffice? Sie wünschen sich ein grünes Umfeld, möchten die Sonne genießen, aber ohne aufwendige Gartenpflege? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Dieses Reihenmittelhaus überrascht mit einem deutlich großzügigeren Raumgefühl, als es von außen vermuten lässt. Auf über 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare und das Arbeiten von zu Hause.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Bauweise: Eine moderne Dachbegrünung, dreifach verglaste Fenster sowie die energetisch vorteilhafte Lage zwischen den Nachbarhäusern sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz. Das wirkt sich nicht nur positiv auf die Umwelt, sondern auch auf die laufenden Kosten aus – sodass am Monatsende mehr finanzieller Spielraum für die schönen Dinge im Leben bleibt.

Eine Immobilie, die Komfort, Effizienz und Lebensqualität auf gelungene Weise vereint.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen und modernen Wohnumfeld im beliebten Osterfeld in Haßfurt. Die ruhige Lage in einer Sackgasse sorgt für ein angenehmes, sicheres Wohngefühl – ideal für Familien mit Kindern.

Besonders praktisch ist die Bushaltestelle direkt vor der Haustür, die eine unkomplizierte Anbindung gewährleistet. Ein Kindergarten ist bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Die Stadt Haßfurt bietet darüber hinaus eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, ein Krankenhaus und ein Bahnhof sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders lebenswert.

**Número de propiedad: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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: 26221010 - 97437 Haßfurt**

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)