

Poppenhausen / Hain

Familienglück - bezugsfertiges Einfamilienhaus im traumhaften Garten

Número de propiedad: 26221026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113,5 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²

Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

- 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: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

De un vistazo

Número de propiedad	26221026	Precio de compra	395.000 EUR
Superficie habitable	ca. 113,5 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2005		

Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	108.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.06.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

La propiedad



Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

La propiedad



Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

La propiedad



Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

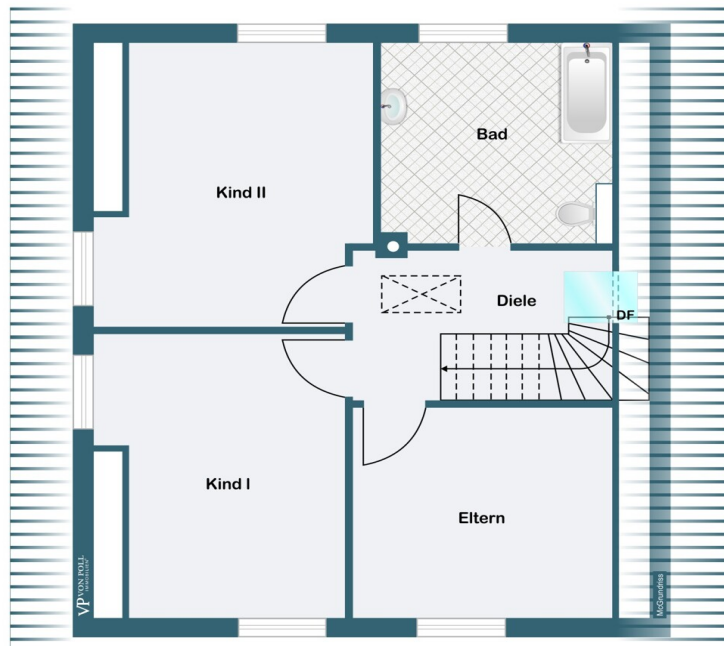
La propiedad



Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

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: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

Una primera impresión

Einziehen und Wohlfühlen.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und ist ein wahres Wohlfühlparadies. Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Umgebung und ist besonders geeignet für Familien mit Kindern. Der Kindergarten ist nur wenige Meter entfernt. Das Haus ist sofort bezugsfertig und Sie können diesen Sommer noch den traumhaften, schattenspendenden Garten zum Entspannen genießen.

Darüber hinaus bietet der Garten ausreichend Raum für ein großes Trampolin oder sogar einen Pool.

Eine Zisterne zur umweltfreundlichen Gartenbewässerung rundet das Angebot ab.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem einladenden Wohnzimmer, ausgestattet mit einem Kaminofen und direktem Zugang zur Terrasse mit Markise. Auch von der Küche haben Sie Zugang zum Garten. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Gäste-WC sowie ein Heizungs- und Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Von der Diele erreichen Sie über eine Massivholztreppe das Obergeschoss mit drei geräumigen, hellen Schlafzimmern und einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die schnelle Anbindung an die Autobahn ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsstätten und Freizeiteinrichtungen.

Wurde Ihr Interesse an dieser sofort zu beziehenden Immobilie geweckt?

Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

Detalles de los servicios

Erdgeschoss :

- * **Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse**
- * **Küche mit Gartenzugang**
- * **Gäste-WC**
- * **Heizraum mit Waschmaschinenanschluss**
- * **Diele mit Massivholztreppe ins Obergeschoss**

Obergeschoss :

- * **3 Schlafzimmer**
- * **Badezimmer mit Fußbodenheizung**
- **Rollos an allen Fenstern**
- **Dachboden gedämmt (Aufsparrendämmung)**
- **Gartenhaus mit Anbau für Fahrräder, Gartengeräte und Holz**
- **Große Garage mit elektrischem Rolltor, Lagermöglichkeit im Garagendach (gedämmt mit Gipskarton)**
- **Zisterne zur Gartenbewässerung (5,2 m³)**
- **Nicht einsehbarer Garten, auch für Gemüseanbau geeignet**
- **Glasfaseranschluss am Haus**
- **Das angrenzende Grundstück wird kein Bauland**

Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Poppenhausen ist Teil des unterfränkischen Landkreises Schweinfurt und beherbergt insgesamt ca. 4.500 Einwohner. Die Kommune besteht aus den Gemeindeteilen Hain, Kronungen, Kützig, Pfersdorf, Poppenhausen und Maibach.

In Poppenhausen befinden sich die Grund- und Mittelschule, alle weiterführenden Schulen sind in Schweinfurt angesiedelt. Der Kindergarten befindet sich nur wenige Meter vom Grundstück entfernt.

Eine gute Infrastruktur (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Schreibwarenladen/Postfiliale, Tankstelle, Apotheke und eine Hausarztpraxis) sowie ein großes Freizeitangebot für jedes Alter bieten Lebensqualität und verbinden die Menschen.

Poppenhausen liegt direkt an der B19 / B286 und nur wenige Kilometer von der A71 und vom Autobahnkreuz Werneck A7/A70 entfernt.

Número de propiedad: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

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 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.**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. 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: 26221026 - 97490 Poppenhausen / Hain

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