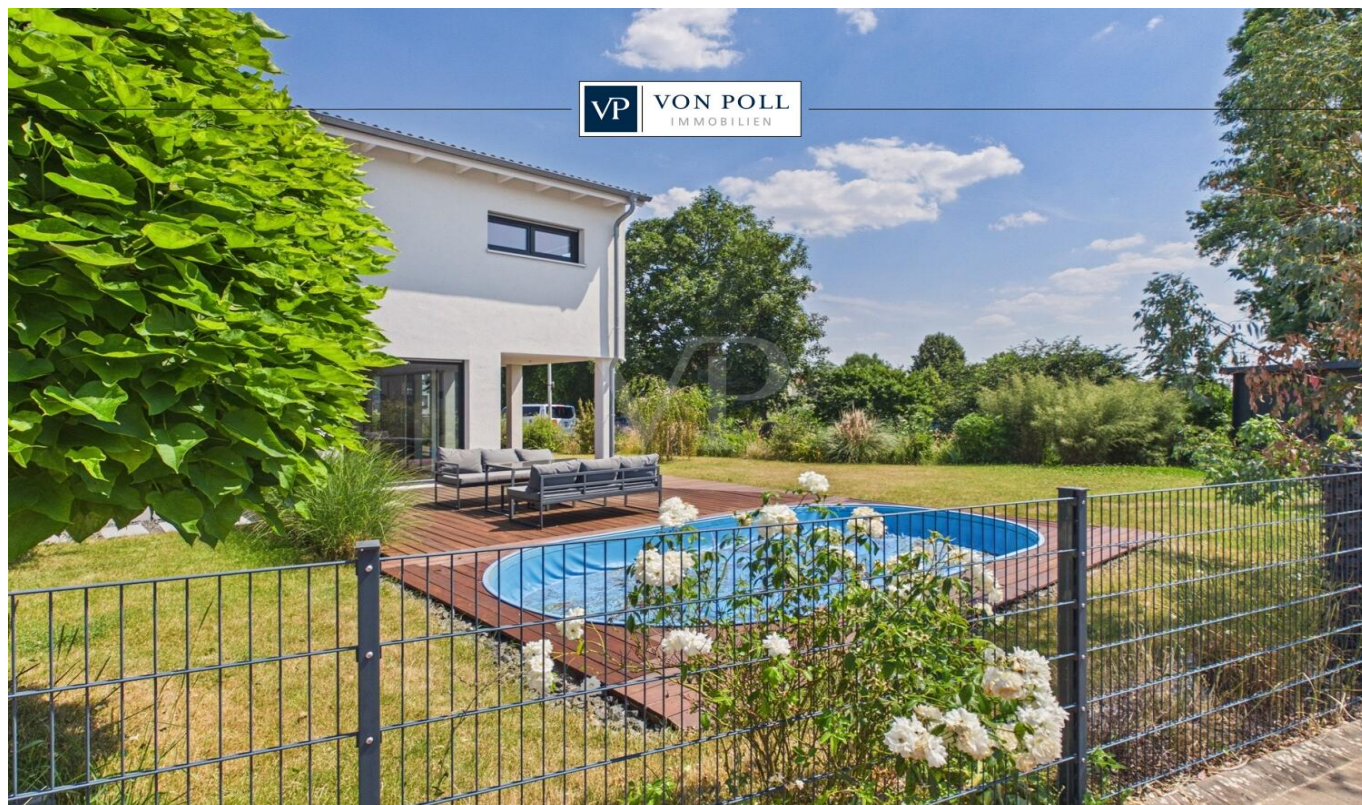


Geldersheim

Wohnen statt bauen - einziehen und den Sommer genießen

Número de propiedad: 26221033



**PRECIO DE COMPRA: 729.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 5.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 628 m²**

Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

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

Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

De un vistazo

Número de propiedad	26221033
Superficie habitable	ca. 170 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	07.07.2026
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	729.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Chimenea

Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	21.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.05.2030	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



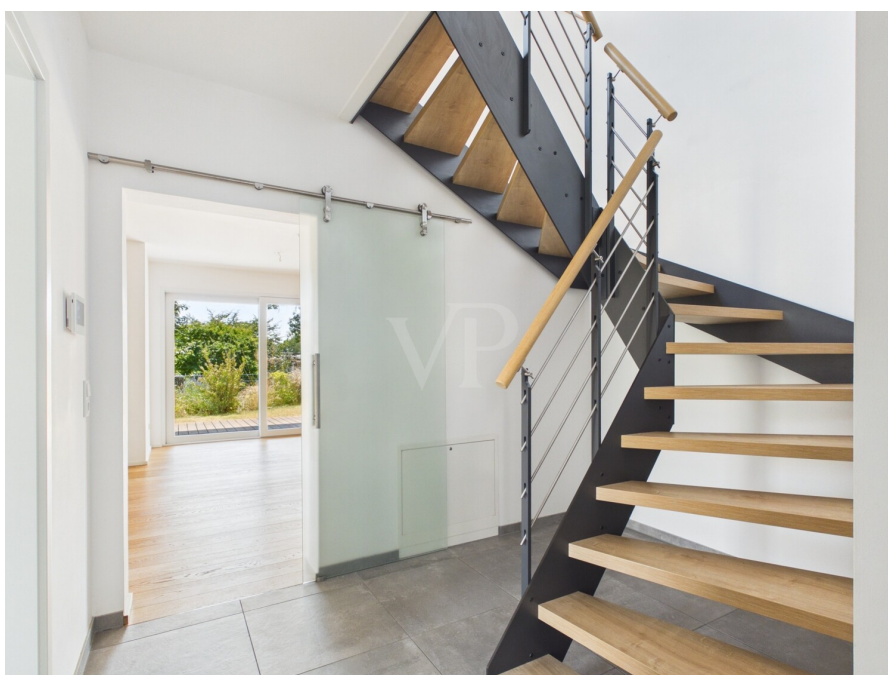
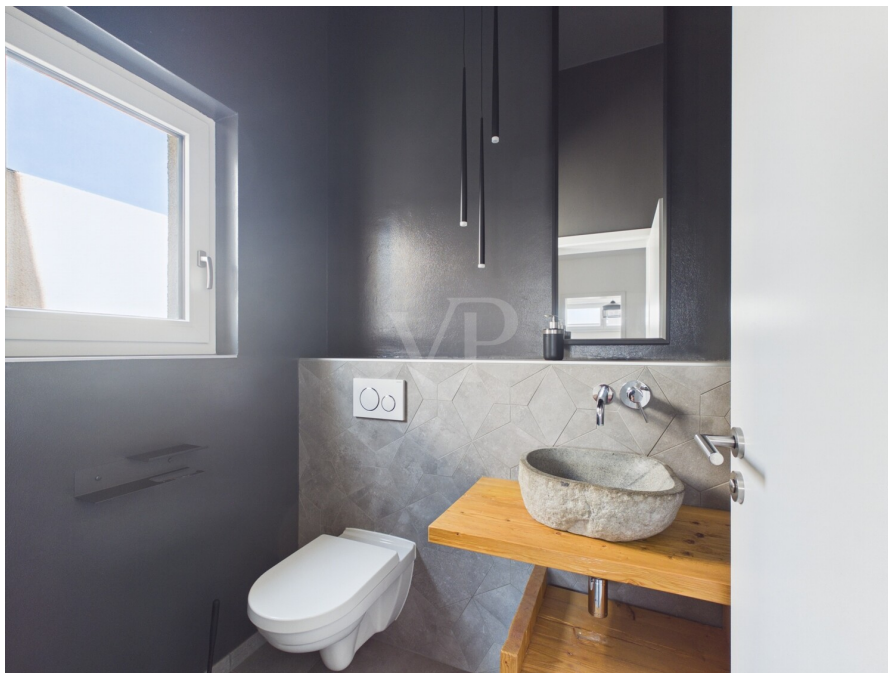
Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

Una primera impresión

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 von einer regionalen Baufirma in massiver Bauweise individuell geplant und mit viel Liebe zum Detail realisiert. Entstanden ist ein modernes Zuhause, das durch großzügige Raumverhältnisse, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept überzeugt – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Der lichtdurchflutete Grundriss mit teilweise beeindruckenden Raumhöhen von bis zu ca. 3,20 m schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Edle Ausstattungsdetails wie warme Parkettböden, eine hochwertige Küche von Leicht, italienische Fliesen sowie die stilvolle Terrasse aus Bankirai-Holz verleihen dem Haus eine elegante, zeitlose Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Außenbereich: Die großzügige Terrasse mit über 75 m², ein Pool sowie der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten schaffen Ihre ganz persönliche Wohlfühloase. Die abwechslungsreiche Bepflanzung mit teilweise exotischen Pflanzen sorgt zu jeder Jahreszeit für ein besonderes Ambiente.

Hier erwartet Sie mehr als nur ein Haus – ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

Todo sobre la ubicación

Geldersheim ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Schweinfurt und bietet ruhiges Wohnen in angenehmer, naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie die Grundschule und eine örtliche Metzgerei. Zudem bietet der Ort einen Kindergarten mit Krippe, einen Bäcker, einen Dorfladen (05:00 - 23:00 Uhr geöffnet) sowie einen Hausarzt, Zahnarzt, Physiopraxis und ein Altenheim. Weitere Supermärkte, eine Tankstelle sowie die Autobahnauffahrt sind ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die nahegelegene Stadt Schweinfurt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Auch der Kur- und Erholungsort Bad Kissingen liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und ergänzt das Freizeit- und Erholungsangebot ideal.

Geldersheim verbindet damit ruhiges, familiengerechtes Wohnen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Region.

Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

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.

Número de propiedad: 26221033 - 97505 Geldersheim

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