

Theres / Untertheres

RÉSERVÉ : Opportunités de financement intéressantes : Maison bifamiliale avec grande grange et dépendances

CODE DU BIEN: 25221040



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 410 m²

CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221040	Prix d'achat	195.000 EUR
Surface habitable	ca. 139 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	5.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Vidé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1962	Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	249.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



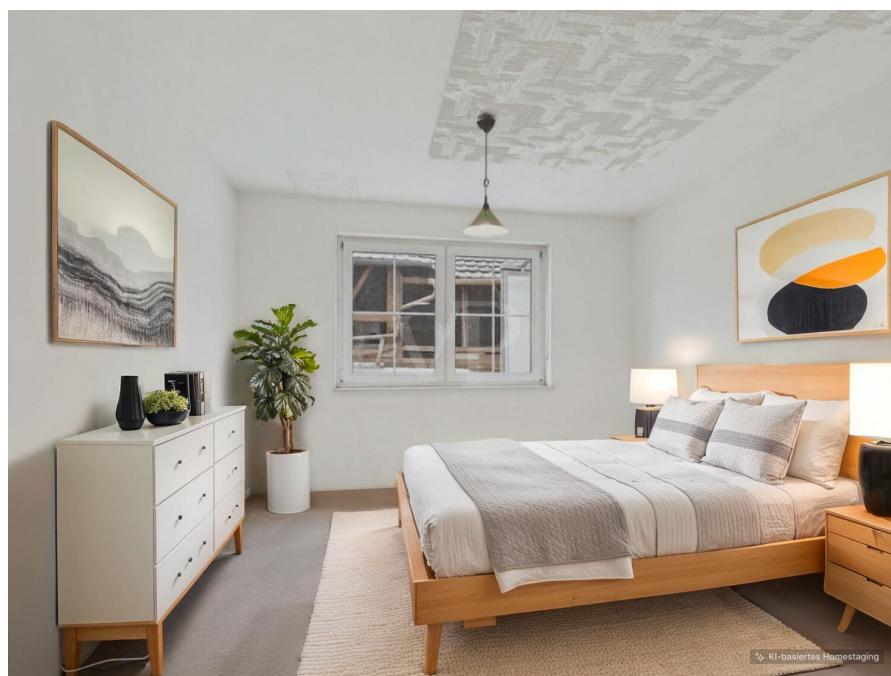
CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



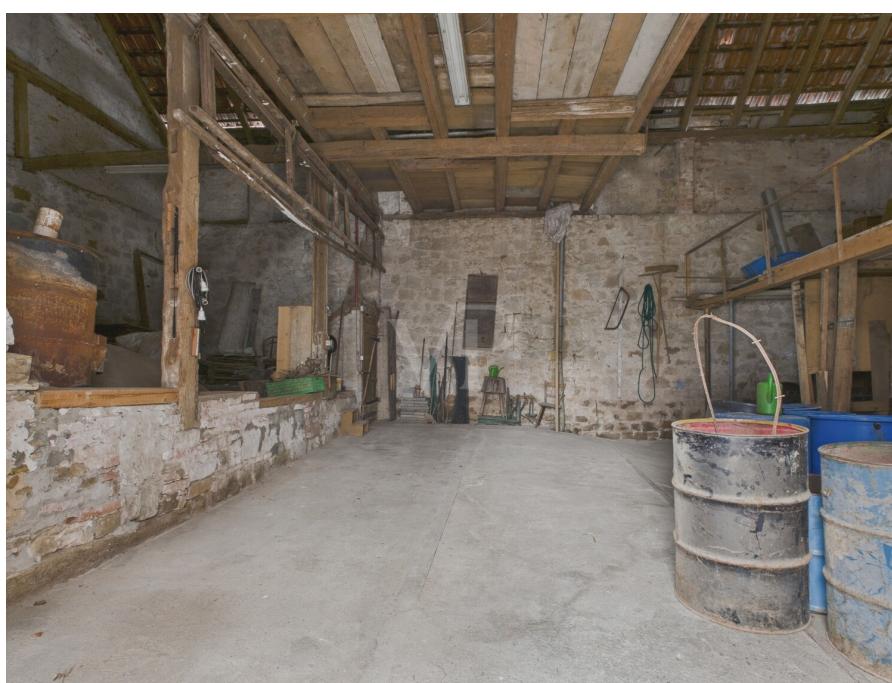
CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



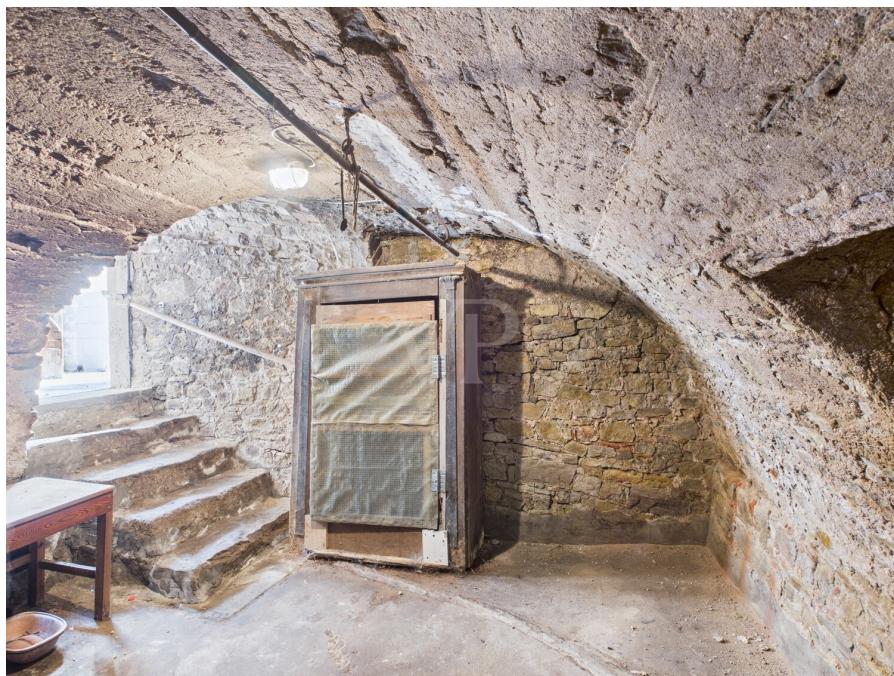
CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



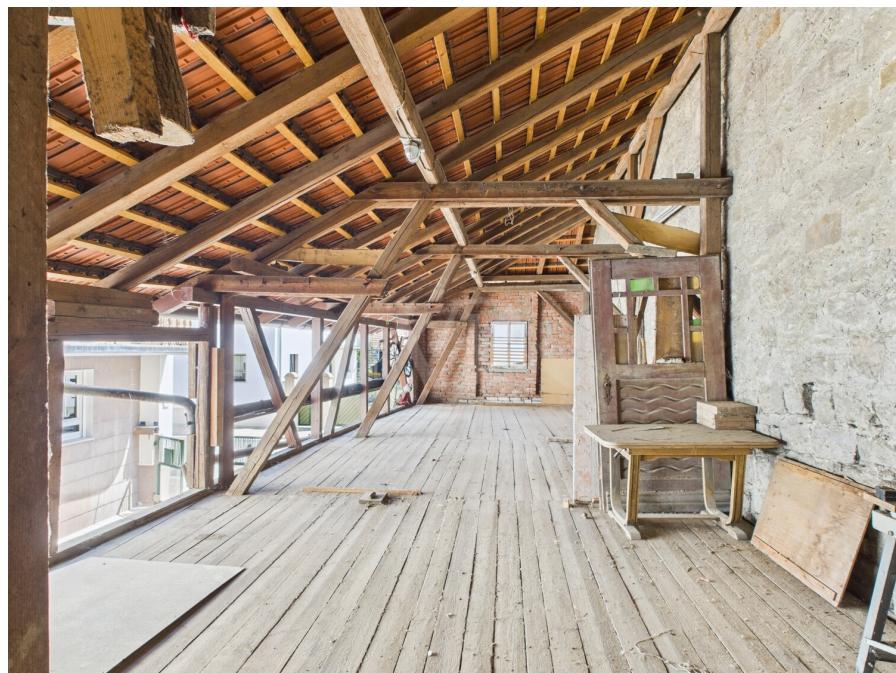
CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

La propriété



CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Une première impression

*** Programme de financement intéressant au niveau municipal *** Maison bifamiliale avec grande grange et dépendances. L'étage est habitable immédiatement, le rez-de-chaussée a été entièrement vidé et les combles aménagés pour le propriétaire. Cette charmante maison bifamiliale offre un espace généreux pour des projets d'aménagement personnalisés : maison multigénérationnelle, espace de vie et de travail sous un même toit, ou investissement locatif avec potentiel d'agrandissement. La maison est actuellement vide et partiellement modernisée, certaines parties nécessitant une rénovation. Le rez-de-chaussée, déjà vidé, offre une base idéale pour une rénovation complète selon vos envies. L'étage est en bon état et prêt à être habité. Les combles, non inclus dans le calcul de la surface habitable, ont été aménagés et peuvent, par exemple, servir de refuge à un adolescent. La grande grange, avec sa haute hauteur sous plafond et son impressionnante cave voûtée, est un atout majeur : un véritable paradis pour les artisans, les bricoleurs ou les collectionneurs. Que ce soit pour un atelier, un espace de rangement, un studio ou un aménagement pour un camping-car et des loisirs, les possibilités sont quasi infinies. Au lieu d'un jardin, la propriété dispose d'une cour intérieure abritée, entièrement entourée de bâtiments et fermée par un portail – idéale pour créer un coin salon extérieur confortable ou une aire de jeux sécurisée. Avec un peu de bricolage et d'imagination, cette propriété peut se transformer en une maison vraiment unique. Intéressé(e) ? Nous serions ravis d'en discuter plus en détail avec vous.

CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Tout sur l'emplacement

Untertheres ist ein Ortsteil der Gemeinde Theres im Landkreis Haßberge und liegt idyllisch zwischen den Städten Haßfurt und Schweinfurt in Unterfranken. Der charmante Ort bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Bundesstraße B26 sowie die Autobahn A70 erreicht man Haßfurt in ca. 10 Minuten, Schweinfurt in etwa 20 Minuten und Bamberg in rund 35 Minuten. Damit ist Untertheres auch für Pendler attraktiv, die eine Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit suchen.

Die Gemeinde Theres bietet eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Arztpraxis, Bäcker und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Größere Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot befinden sich im nahegelegenen Haßfurt.

Die Lage am Main und die umliegende Natur laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Untertheres vereint somit ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität – ein idealer Ort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com