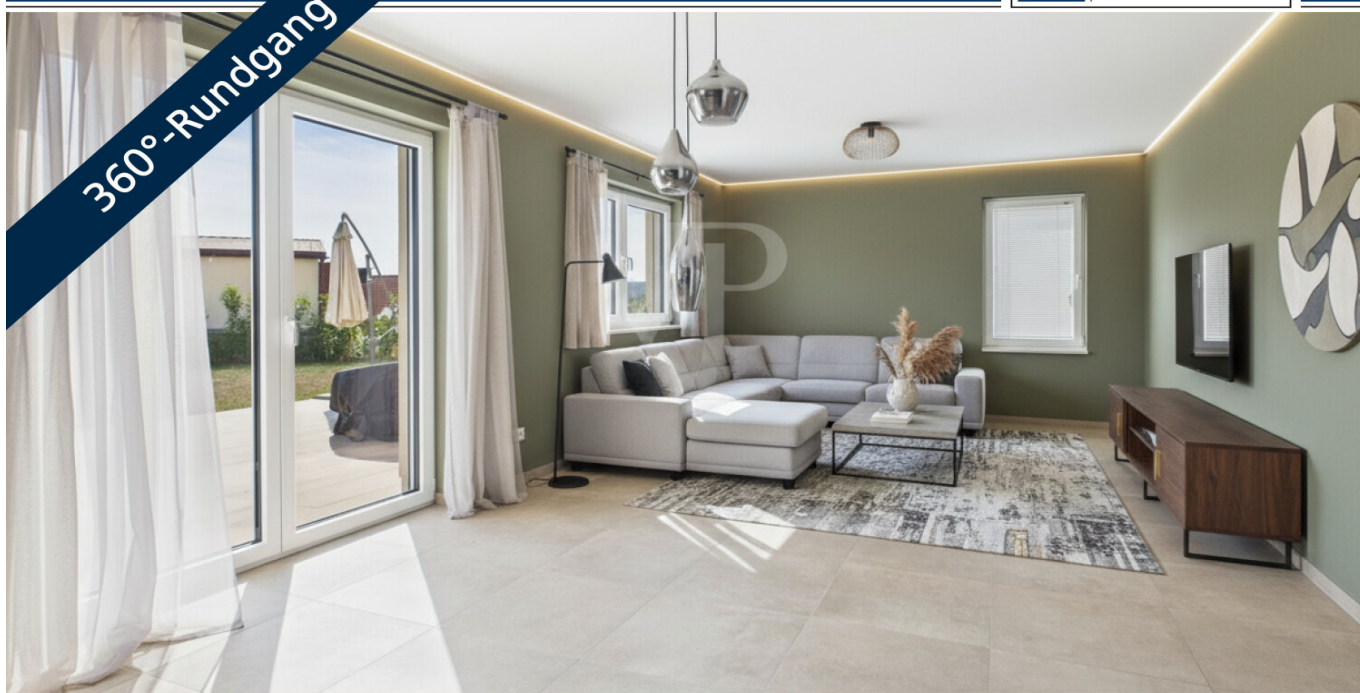


Hofheim in Unterfranken

Maison individuelle familiale (construite en 2022) – disponible immédiatement – à 10 minutes de Hofheim i. Ufr.

CODE DU BIEN: 25221056

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.100 m²

CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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

CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221056
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	28.11.2025
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	25.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

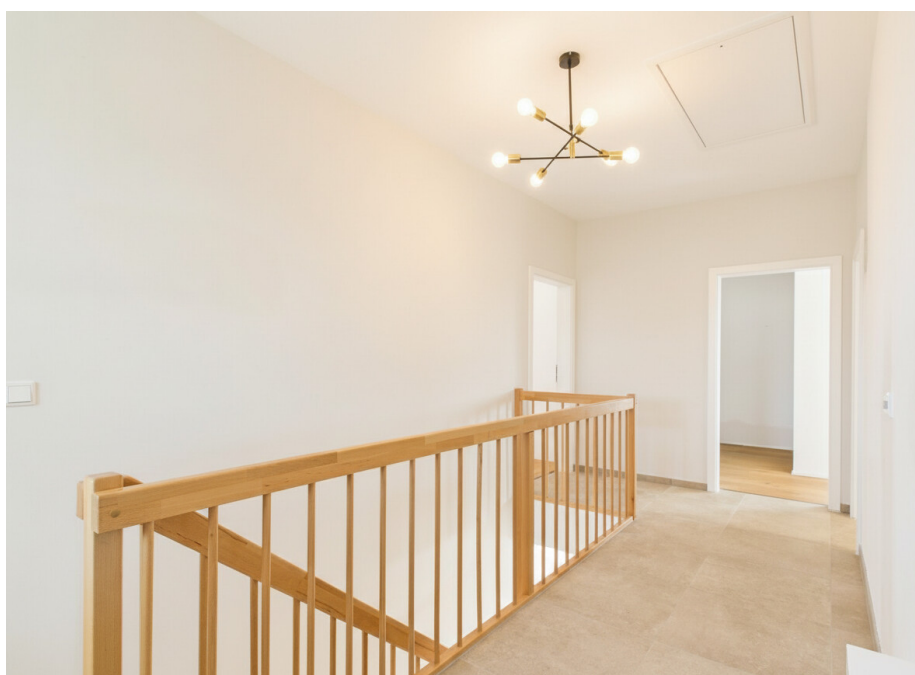
CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propriété



CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propriété



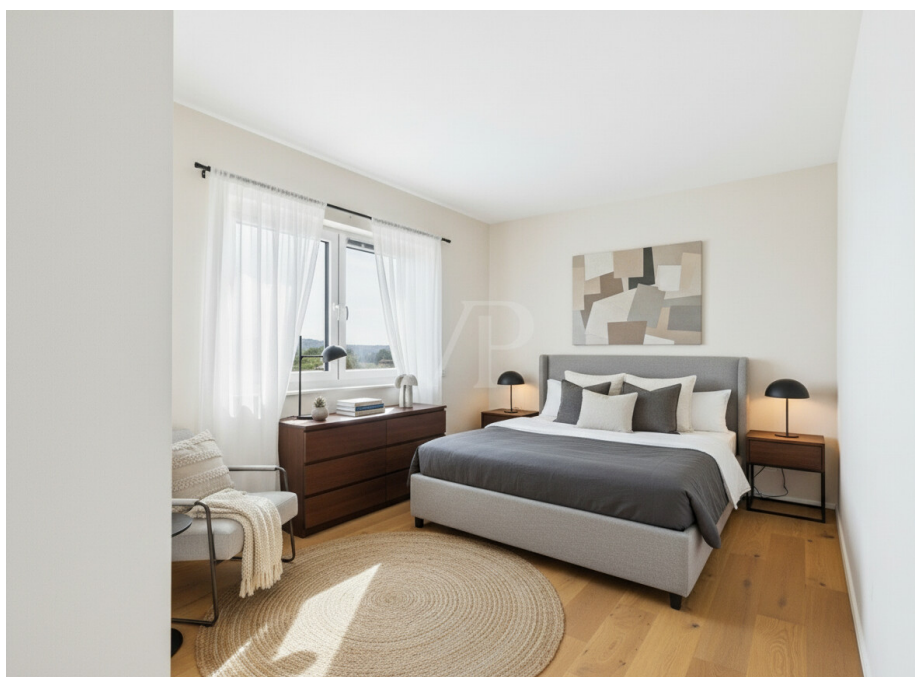
CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propriété



CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propriété



CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propriété



CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propriété



CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La propriété



CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Une première impression

Cette maison individuelle, récemment inoccupée et de construction solide, recherche de toute urgence de nouveaux occupants ! Située dans un cadre champêtre paisible, cette maison moderne (construite en 2022, conforme à la norme énergétique KfW 55+) offre un cadre de vie idéal et confortable. Sa construction écoénergétique et ses prestations de haute qualité garantissent un confort optimal. L'agencement bien pensé comprend quatre chambres et une élégante salle de bains avec une grande douche et une baignoire. L'espace de vie ouvert, lumineux et comprenant salon, salle à manger et cuisine, donne directement sur une terrasse ensoleillée et un jardin spacieux, pouvant accueillir une piscine. Au calme tout en étant bien desservie, la maison dispose de places de parking et d'un permis de construire valide pour un garage double. La maison est en excellent état et disponible immédiatement. L'espace extérieur n'est pas encore aménagé et le garage n'est pas encore construit. Hormis cela, la maison et le terrain sont entièrement finis et en parfait état, prêts à accueillir leurs nouveaux habitants. Une maison idéale pour ceux qui souhaitent profiter du confort moderne et de la nature. Si vous êtes intéressé, veuillez nous contacter au 0172-4133278 ou nous envoyer une demande écrite.

CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Détails des commodités

Erdgeschoss:

- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

Obergeschoss:

- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

Sonstiges:

- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfz-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Tout sur l'emplacement

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main-Rhön-Raum – knapp 30 km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A 71 ist in rund 20 km erreichbar, während die A 70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A 73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50 km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.

Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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