Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

RÉSERVÉE Maison individuelle dans un cadre naturel avec potentiel de développement

CODE DU BIEN: 25221058

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 149 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.500 m^2

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

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

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221058
Surface habitable	ca. 149 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	280.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	356.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

La propriété

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

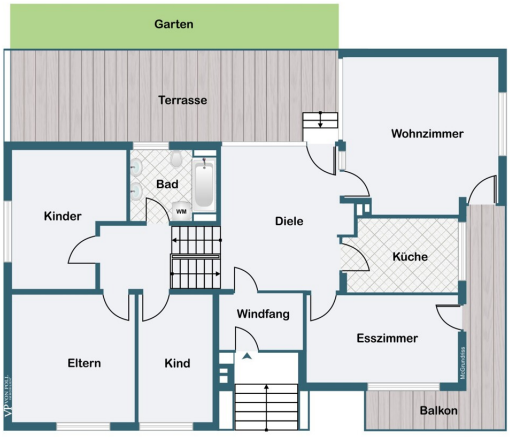
La propriété

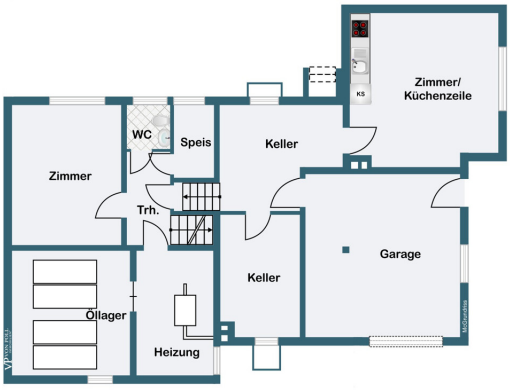
CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

La propriété

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Une première impression

Réalisez votre rêve d'accession à la propriété ! Bienvenue dans votre nouvelle maison : une charmante maison individuelle qui répond à toutes vos attentes. Découvrez le potentiel de cette propriété et, après quelques travaux de rénovation, créez votre nouveau chez-vous. Cette maison individuelle séduit par son agencement bien pensé, son plan idéal, ses espaces de vie lumineux et ses pièces spacieuses aux multiples possibilités d'aménagement. Vivez au plus près de la nature, en bordure de forêt, et profitez d'une vue imprenable sur la verdure environnante. Ici, calme, nature et qualité de vie se conjuguent harmonieusement, au cœur d'une région touristique enchanteresse. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter par e-mail ou au +49 179 2274038.

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Détails des commodités

Erdgeschoss:
*** Windfang**
*** Wohndiele mit Zugang zur Terrasse**
*** Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon**
*** Esszimmer mit Zugang zum Balkon**
*** Küche**
*** Treppe zu den Schlafzimmern**
*** Schafzimmer**
*** Zwei Kinderzimmer**
*** Badezimmer**
Untergeschoss:
*** Ein weiteres beheiztes Zimmer**
*** Zimmer / Partyraum mit Küchenzeile**
*** WC**
*** Kellerräume**
*** Heizungsraum mit Dusche**
*** Große Einzelgarage**
Separate Doppelgarage
Holzschuppen
Alter Obstbaumbestand

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Tout sur l'emplacement

Neustaedtles ist ein Ortsteil der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön im Landkreis Rhön-Grabfeld mit etwa 190 Einwohnern. Die Gemeinschaft zeichnet sich durch eine engagierte freiwillige Feuerwehr, sowie einen aktiven Fußball- und Tischtennisverein aus. In Nordheim vor der Rhön (3 km) befinden sich ein Hausarzt, eine Grundschule mit Tagesstätte und ein Rewe Markt. 2026 wird ein Kinderarzt hier seine Praxis eröffnen. Im 2 km entfernten Willmars befindet sich ein neu eröffneter Kinderhort. Ostheim vor der Rhön liegt ca. 8 km entfernt und bietet umfassende Infrastruktur wie zwei Apotheken, zwei Hausärzte, Restaurants, weitere Einkaufsmöglichkeinen und ein Hallenbad.
Mellrichstadt ist ca. 12 km entfernt ist. Bad Neustadt ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 356.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

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