

Knetzgau / Westheim

RÉSERVÉ : Petite maison, grand jardin ! Idéal pour les couples et les petites familles

CODE DU BIEN: 25221044

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 654 m²

CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

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

CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221044
Surface habitable	ca. 106 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.07.2026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 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
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 59 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	17.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Une première impression

Cette maison, entretenue avec soin et d'une surface habitable d'environ 100 m², est mise en vente aux enchères. **** PROCÉDURE D'ENCHÈRES : Ce bien est proposé à la vente par VON POLL IMMOBILIEN - agence de Haßfurt - aux enchères. Après une visite, vous aurez la possibilité de soumettre une offre d'achat écrite dans un délai imparti, qui se termine le 19 novembre 2025. Le prix de départ est de 280 000 €. Cette procédure d'enchères n'est pas une vente aux enchères, mais vise à déterminer en toute transparence la valeur marchande actuelle du bien. Le vendeur n'est pas tenu d'accepter l'offre la plus élevée et se réserve le droit de vendre ou non. Toutes les personnes intéressées pourront visiter le bien et consulter les documents pertinents sur rendez-vous. Nous vous prions de bien vouloir soumettre votre offre avant le 19 novembre 2025. VISITES : Les visites se feront uniquement sur rendez-vous. **** À PROPOS DU BIEN : La maison est située sur un terrain magnifiquement paysagé, devenu au fil des ans un véritable havre de paix verdoyant. Ici, vous pourrez entendre le chant des oiseaux pendant que les enfants jouent sur la pelouse, ou tout simplement profiter du calme avec une tasse de café. Le jardin est spacieux et offre de nombreuses possibilités : potager, jardin fleuri, abri de jardin... laissez libre cours à votre imagination ! À l'intérieur, la maison séduit par son agencement pratique et son ambiance chaleureuse. Ni trop grande, ni trop petite, elle est idéale pour ceux qui apprécient le confort. Dès votre arrivée, vous vous sentirez chez vous. Un garage et un abri voiture vous permettront de garer vos véhicules. La cour, actuellement non pavée, vous offre la possibilité de la personnaliser. La maison dispose d'un sous-sol complet. Bien que non encore aménagé, ce sous-sol offre un espace de rangement ainsi qu'une buanderie. À l'étage, vous trouverez les chambres et la salle de bain familiale avec baignoire et douche. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous présenter plus en détail cette propriété lors d'une visite.

CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Tout sur l'emplacement

Westheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Knetzgau im unterfränkischen Landkreis Haßberge – ruhig gelegen, aber verkehrstechnisch gut angebunden. Die idyllische Lage am Rand des Naturparks Haßberge bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Grün und Naherholung direkt vor der Tür.

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene A70 erreicht man die Städte Schweinfurt und Bamberg in kurzer Zeit – ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, unter anderem im Hauptort Knetzgau oder in Haßfurt.

CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

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