

Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Profitez d'un cadre champêtre idyllique : appartement de plain-pied avec vue panoramique apaisante – Disponible immédiatement

CODE DU BIEN: 25221075



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.446 m²

CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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

CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221075
Surface habitable	ca. 147 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	395.000 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. 154 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	13.12.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Une première impression

Vivre à la campagne avec une vue panoramique : calme, espace et nature à votre porte. Vous appréciez la vie à la campagne ? La tranquillité, les vues imprenables et les sentiers de randonnée qui partent directement de chez vous ? Ici, vous vous ressourcerez en un rien de temps, loin du stress quotidien : le cadre idyllique et les vues magnifiques sont un véritable baume pour le corps et l'esprit. Cette maison individuelle, bien entretenue, offre tout cela, de plain-pied. Le cœur de la maison est un vaste séjour/salle à manger, lieu de rassemblement convivial pour toute la famille. De là, vous accédez directement à la terrasse ensoleillée, idéale pour se détendre et admirer de magnifiques couchers de soleil. Le grand terrain offre un espace généreux pour les enfants, le jardinage et, bien sûr, les chiens. Qu'ils jouent, se défoulent ou se promènent au départ de la maison, vos compagnons à quatre pattes s'y sentiront comme chez eux. Un espace de vie supplémentaire vous attend au sous-sol, idéal pour les adolescents, les invités ou comme refuge privé. Il n'y a pas de salle de bain actuellement, mais il est facile d'en installer une. Pour ceux qui ont besoin d'encore plus d'espace, le vaste grenier offre de nombreuses possibilités d'aménagement – idéal pour créer des pièces supplémentaires, un bureau ou un atelier. Cette maison individuelle allie le charme de la campagne au confort moderne, un terrain spacieux, un fort potentiel et une vue imprenable – un lieu où humains et animaux de compagnie peuvent se ressourcer et se détendre. **La surface habitable d'environ 147 m² correspond exclusivement au rez-de-chaussée. La surface habitable supplémentaire au sous-sol, d'environ 65 m², n'est pas incluse dans ce calcul ; veuillez vous référer au calcul de la surface utile pour plus de détails.**

CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Tout sur l'emplacement

Ruhige Ortsrandlage. Junkersdorf ist ein Ortsteil von Königsberg in Bayern, eingebettet in eine ländlich geprägte, naturnahe Umgebung. Königsberg überzeugt durch seine historische Altstadt und gute Grundversorgung mit einer Einkaufsmöglichkeit, Gastronomie, Schule und Kinderbetreuung.

Die Anbindung ist trotz der ruhigen Lage gut:

Hofheim i. Ufr. liegt ca. 5 km entfernt und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen und örtliche Versorgung.

Auch Haßfurt ist schnell erreichbar und bietet Ihnen Infrastruktur, einen Bahnhof sowie ein Krankenhaus.

Schweinfurt ist bequem in etwa 30 Minuten über die B303 bzw. A70 erreichbar

CODE DU BIEN: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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