

Haßfurt

Modernisierte Altstadtwohnung

CODE DU BIEN: 26221008www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

- **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: 26221008 - 97437 Haßfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26221008	Prix d'achat	235.000 EUR
Surface habitable	ca. 85 m²	Type	Etage
Disponible à partir du	28.05.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1930	Surface de plancher	ca. 8 m²
		Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

Une première impression

Diese schöne Wohnung im 1. Obergeschoss eines familiären 3-Familienhauses verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung.

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Haßfurt und bietet vom sonnigen Südbalkon einen schönen Blick auf die Altstadt. Die offen gestaltete Wohnung überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine moderne Ausstattung – ein Ort zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben sind die neue Einbauküche sowie das vollständig renovierte Badezimmer, die zeitgemäßes Wohnen ermöglichen. Das ursprünglich im Jahr 1930 erbaute Gebäude wurde um das Jahr 1996 umfassend saniert und seither laufend instand gehalten, wodurch der gepflegte Zustand der Immobilie gewährleistet ist.

Ideal ist die zentrale Lage für Singles oder Paare, die die Nähe zur Innenstadt sowie kurze Wege zum Bahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten und Cafés schätzen. Die Raumaufteilung umfasst eine Küche mit kleiner Essecke, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches sich als Homeoffice, großzügigen Essbereich oder Kinderzimmer eignet.

Die Kombination aus historischem Flair, zentraler Lage und moderner Ausstattung macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit in Haßfurt.

CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

Détails des commodités

Wohnung:

- Offener Wohn- und Eingangsbereich mit Süd-Balkon
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Küche (Durchgangszimmer)
- Esszimmer/ Kinderzimmer/ Büro
- Schlafzimmer

Sonstiges:

- eigenes Kellerabteil
- Kaminofen
- keine Hausverwaltung
- Haus 1995/1996 saniert
- gepflegter Gesamtzustand
- Fassade steht unter Ensembleschutz
- Anwohner-Parkausweis kann bei der Stadt beantragt werden (gebührenpflichtig)
- sofort bezugsfrei

CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

Tout sur l'emplacement

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler und beehrter Lage der Kreisstadt Haßfurt – direkt am Stadtpark mit Promenade und viel Grün. Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Haßfurt bietet als Kreisstadt eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die historische Altstadt, die Lage am Main sowie der hohe Freizeitwert machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26221008 - 97437 Haßfurt

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