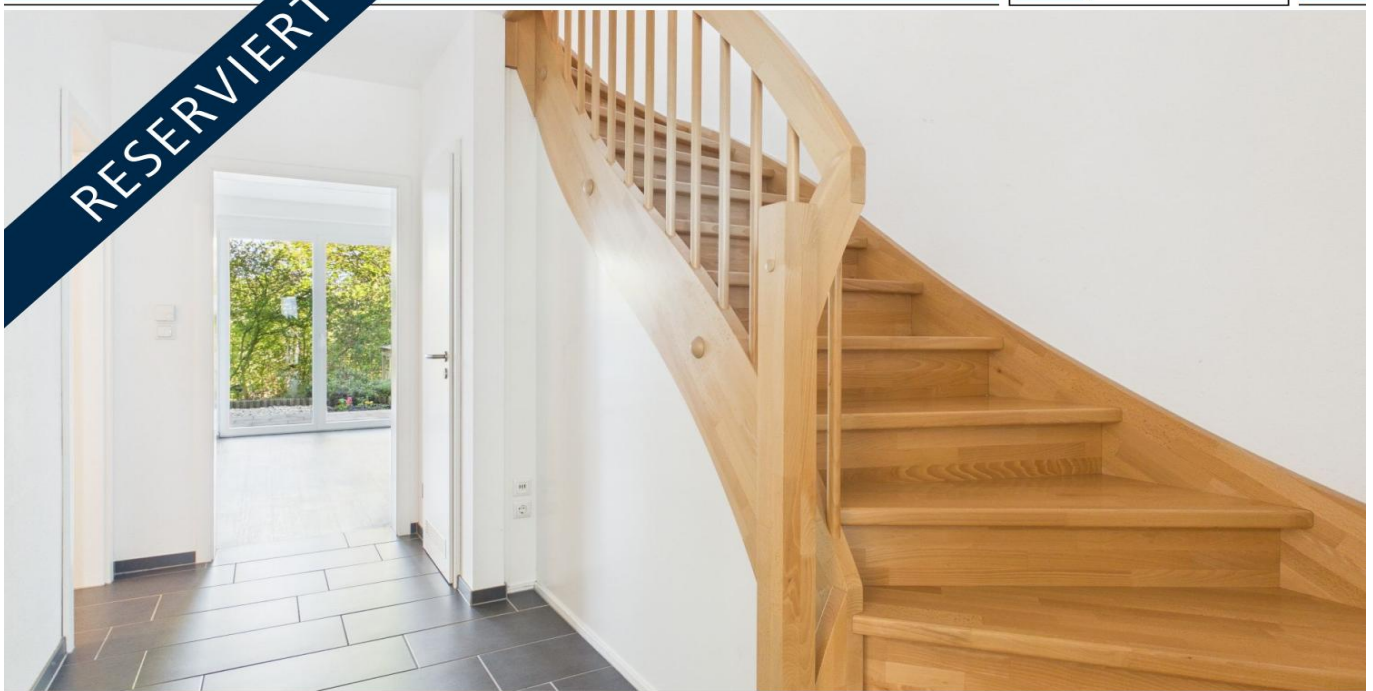


Haßfurt

RESERVIERT Perfekt, um Familie und Homeoffice
zu vereinen**CODE DU BIEN: 26221010****RESERVIERT**www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 187 m²**

CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

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

CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26221010
Surface habitable	ca. 158 m²
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	06.05.2026
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

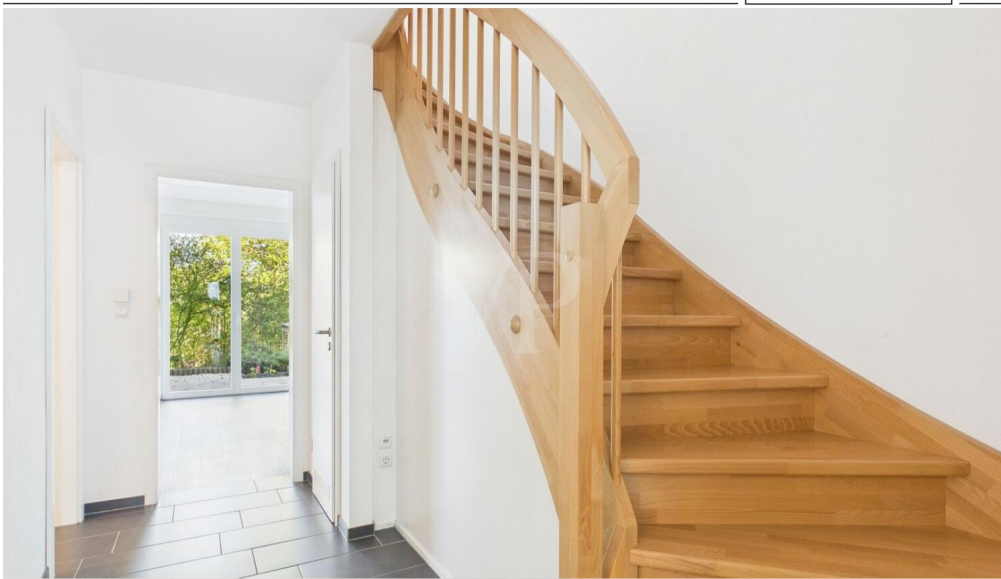
CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	49.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2035	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété

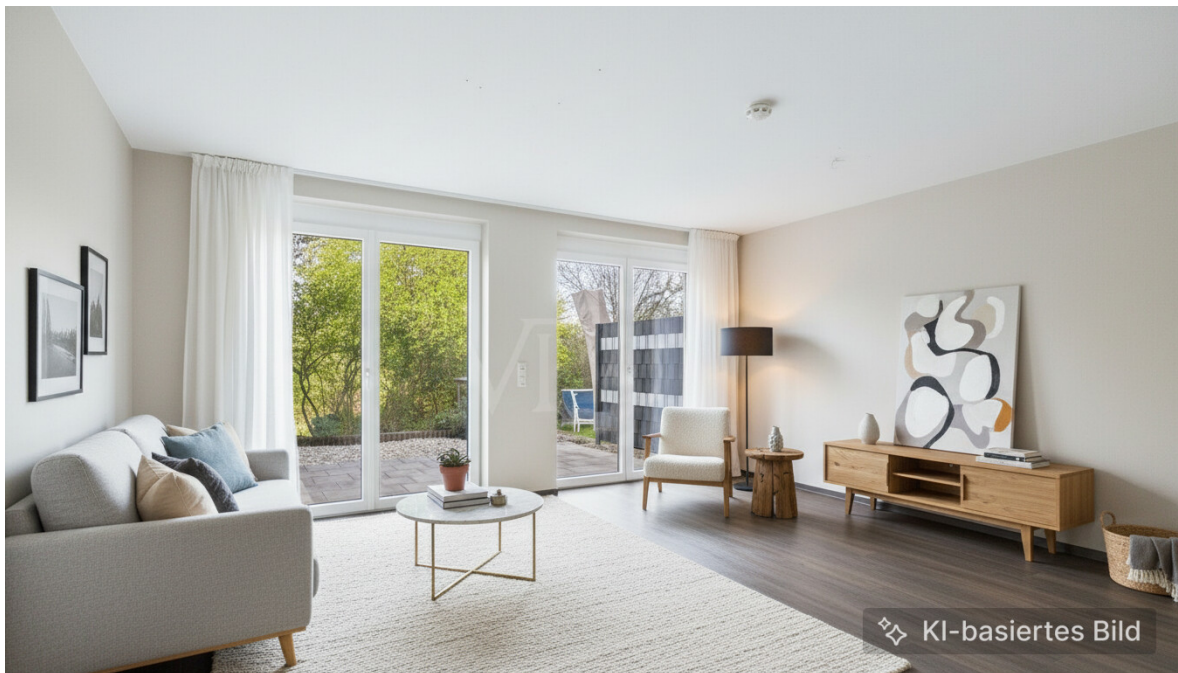


www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



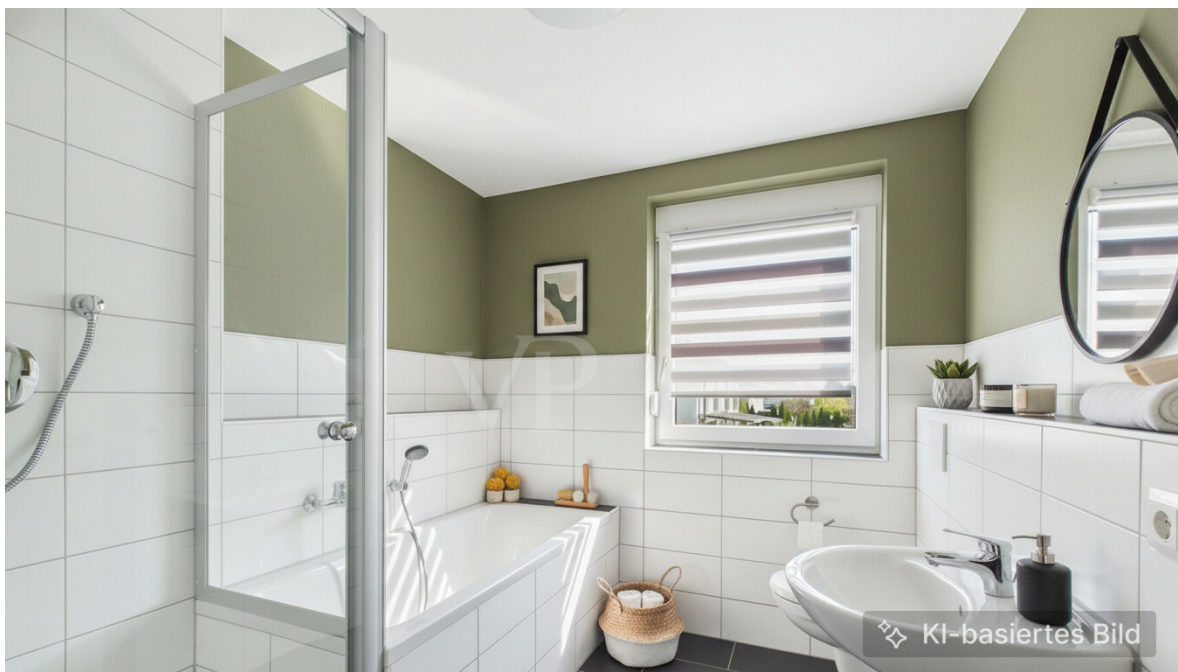
CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

Une première impression

Auf der Suche nach den eigenen vier Wänden – mit genügend Platz für Familie und Homeoffice? Sie wünschen sich ein grünes Umfeld, möchten die Sonne genießen, aber ohne aufwendige Gartenpflege? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Dieses Reihenmittelhaus überrascht mit einem deutlich großzügigeren Raumgefühl, als es von außen vermuten lässt. Auf über 150 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare und das Arbeiten von zu Hause.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Bauweise: Eine moderne Dachbegrünung, dreifach verglaste Fenster sowie die energetisch vorteilhafte Lage zwischen den Nachbarhäusern sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz. Das wirkt sich nicht nur positiv auf die Umwelt, sondern auch auf die laufenden Kosten aus – sodass am Monatsende mehr finanzieller Spielraum für die schönen Dinge im Leben bleibt.

Eine Immobilie, die Komfort, Effizienz und Lebensqualität auf gelungene Weise vereint.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 26221010 - 97437 Haßfurt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen und modernen Wohnumfeld im beliebten Osterfeld in Haßfurt. Die ruhige Lage in einer Sackgasse sorgt für ein angenehmes, sicheres Wohngefühl – ideal für Familien mit Kindern.

Besonders praktisch ist die Bushaltestelle direkt vor der Haustür, die eine unkomplizierte Anbindung gewährleistet. Ein Kindergarten ist bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Die Stadt Haßfurt bietet darüber hinaus eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, ein Krankenhaus und ein Bahnhof sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders lebenswert.

CODE DU BIEN: 26221010 - 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: 26221010 - 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