

Geldersheim

Wohnen statt bauen - einziehen und den Sommer genießen

CODE DU BIEN: 26221033



PRIX D'ACHAT: 729.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 628 m²

CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

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

CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26221033
Surface habitable	ca. 170 m²
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	07.07.2026
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	729.000 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
Aménagement	WC invités, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	21.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2030	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



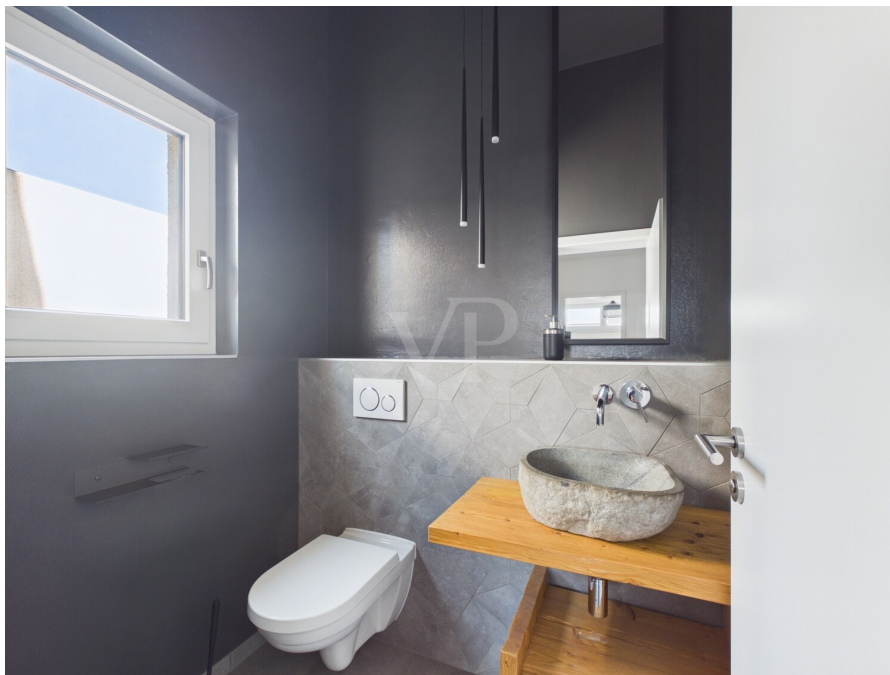
CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

Une première impression

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 von einer regionalen Baufirma in massiver Bauweise individuell geplant und mit viel Liebe zum Detail realisiert. Entstanden ist ein modernes Zuhause, das durch großzügige Raumverhältnisse, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept überzeugt – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Der lichtdurchflutete Grundriss mit teilweise beeindruckenden Raumhöhen von bis zu ca. 3,20 m schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Edle Ausstattungsdetails wie warme Parkettböden, eine hochwertige Küche von Leicht, italienische Fliesen sowie die stilvolle Terrasse aus Bankirai-Holz verleihen dem Haus eine elegante, zeitlose Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Außenbereich: Die großzügige Terrasse mit über 75 m², ein Pool sowie der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten schaffen Ihre ganz persönliche Wohlfühloase. Die abwechslungsreiche Bepflanzung mit teilweise exotischen Pflanzen sorgt zu jeder Jahreszeit für ein besonderes Ambiente.

Hier erwartet Sie mehr als nur ein Haus – ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

Tout sur l'emplacement

Geldersheim ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Schweinfurt und bietet ruhiges Wohnen in angenehmer, naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie die Grundschule und eine örtliche Metzgerei. Zudem bietet der Ort einen Kindergarten mit Krippe, einen Bäcker, einen Dorfladen (05:00 - 23:00 Uhr geöffnet) sowie einen Hausarzt, Zahnarzt, Physiopraxis und ein Altenheim. Weitere Supermärkte, eine Tankstelle sowie die Autobahnauffahrt sind ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die nahegelegene Stadt Schweinfurt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Auch der Kur- und Erholungsort Bad Kissingen liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und ergänzt das Freizeit- und Erholungsangebot ideal.

Geldersheim verbindet damit ruhiges, familiengerechtes Wohnen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Region.

CODE DU BIEN: 26221033 - 97505 Geldersheim

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: 26221033 - 97505 Geldersheim

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