

Hammelburg

Beeindruckender Ausblick - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 26221009



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 266,33 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m²

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

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

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26221009
Surface habitable	ca. 266,33 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	72.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

La propriété



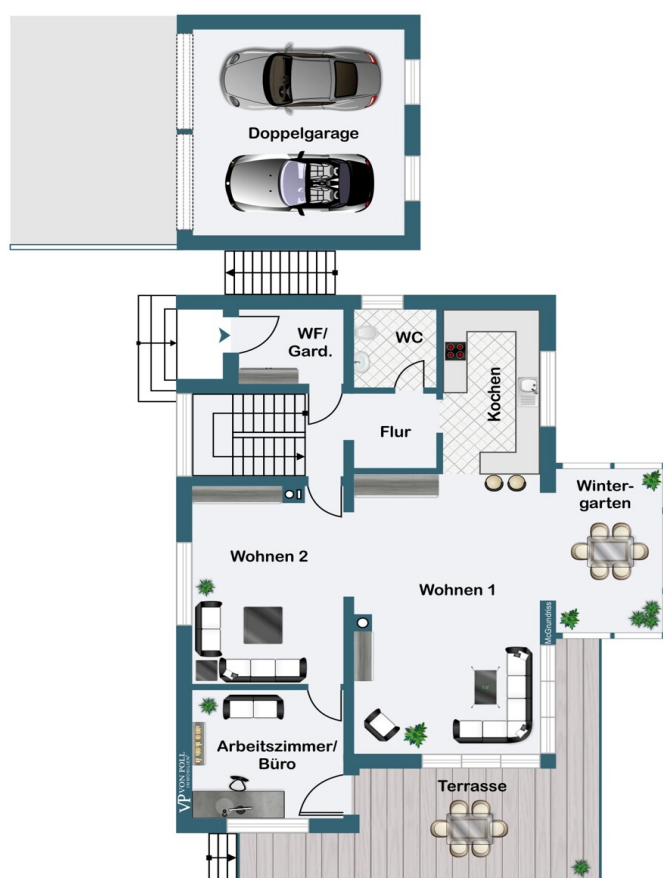
CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

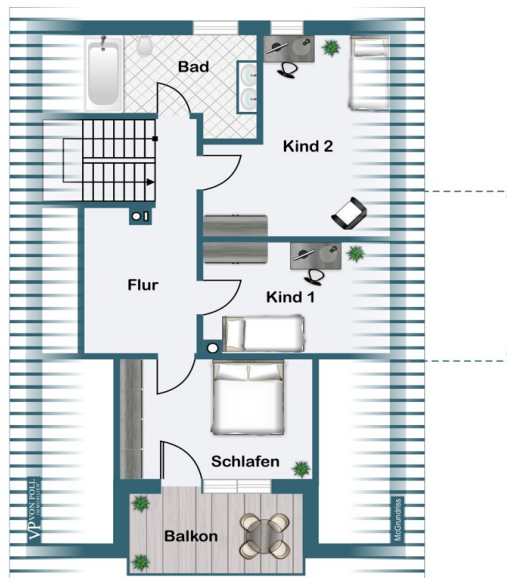
La propriété

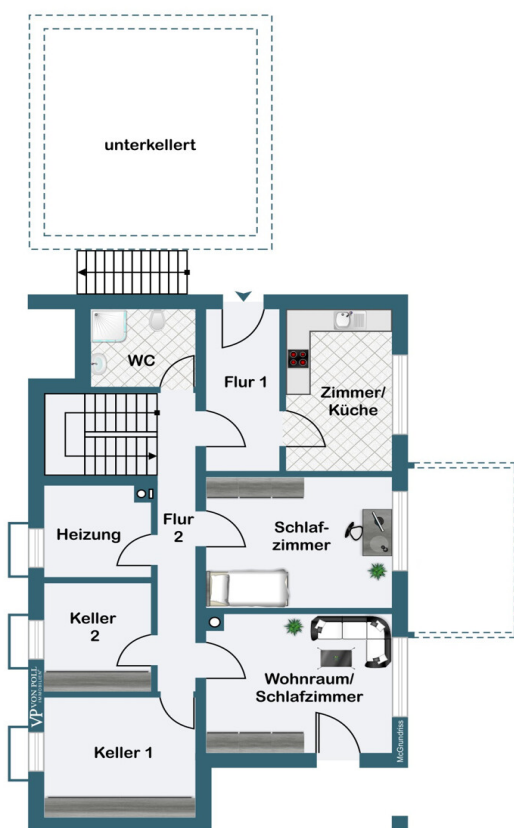


CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

Une première impression

Ein Weitblick der beeindruckt.

Überzeugen Sie sich von diesem repräsentativen Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage. Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen verschiedene Nutzungskonzepte.

Das interessante Platzangebot wird Sie überzeugen : möchten Sie großzügigen Wohnraum für Ihre Familie oder eine abgeschlossene Wohneinheit im Untergeschoss mit separatem Eingang für Familienangehörige oder zur Vermietung?

Dieses dreistöckige Gebäude umfasst neun Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Hier kann alles nach Ihren Wünschen realisiert werden.

Nicht nur die Immobilie wird Sie überzeugen, auch der eingewachsene Garten mit Obstbäumen, Hecken und einer einzigartigen skandinavischen Grillhütte. Hier werden Sie gesellige Abende im Sommer, wie auch im Winter verbringen.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

Détails des commodités

Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * Gemütliches Wohnzimmer
- * Lichtdurchflutetes Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- * Hochwertige Einbauküche mit durchgängiger Granitarbeitsplatte (Blue Pearl)
- * Arbeitszimmer /Büro mit Zugang zur Terrasse
- * Gäste-WC mit Granitwaschtisch und Granitboden (Blue Pearl)
- * Flur mit Einbauschränken
- * Garderobe im Eingangsbereich

Obergeschoss :

- * Helles Elternschlafzimmer mit Balkon, anliegender begehrter Kleiderschrank
- * 2 helle, geräumige Kinderzimmer
- * Großzügiges Badezimmer mit Dampfdusche
- * Gemütliche Diele mit Sitzecke

Untergeschoss : separater Eingang

- * Lichtdurchfluteter Wohnraum / Schlafzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse
- * Schlafzimmer
- * Zimmer / Schlafzimmer (Küchenanschlüsse vorhanden)
- * Badezimmer
- * Hauswirtschaftsraum
- * Keller- und Heizungsräume
- Elektrische Markise mit Windsensor
- Klimaanlage
- PV-Anlage 10 KWp mit Speicher
- Videoüberwachung
- Doppelgarage mit Wallbox, voll unterkellert
- Lagermöglichkeit für Gartengeräte unter der Garage
- Garten mit Obstbäumen
- Skandinavische Grillhütte / Partyhaus mit gemütlicher Sitzgelegenheit um den zentralen Grill, Stromanschluss

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet in einem gewachsenen, ruhigen und sehr gepflegten Wohngebiet.

Hammelburg ist eine historische Wein- und Kulturstadt in Unterfranken, Bayern, idyllisch an der Fränkischen Saale gelegen. Sie gilt als älteste Frankenwein-Stadt und blickt auf eine über 1.300-jährige Geschichte zurück.

Hier bieten sich zahlreiche Freizeitaktivitäten an. Wanderungen durch Weinberge oder durch die landschaftlich beeindruckende Rhön. Hammelburg besitzt ein Freibad, sowie ein Hallenbad und bietet ein vielfältiges Vereinsleben und umfangreiche Sportangebote. Den Golfclub Bad Kissingen erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Hammelburg hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie alles was Sie zum täglichen Leben brauchen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, ein Gymnasium und Supermärkte.

Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in weniger als 10 Minuten

CODE DU BIEN: 26221009 - 97762 Hammelburg

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 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.

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: 26221009 - 97762 Hammelburg

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