Martinsheim / Enheim

Maison individuelle moderne dans un endroit calme à Enheim

CODE DU BIEN: 25432203

PRIX D'ACHAT: 333.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 82 m^2 • **PIÈCES:** 3 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 603 m^2

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

- 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: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25432203
Surface habitable	ca. 82 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	333.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

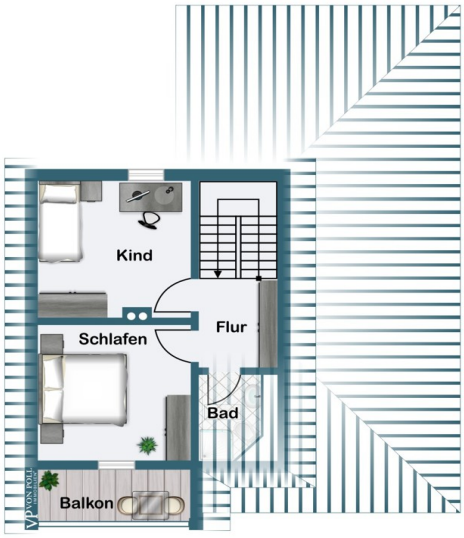
La propriété

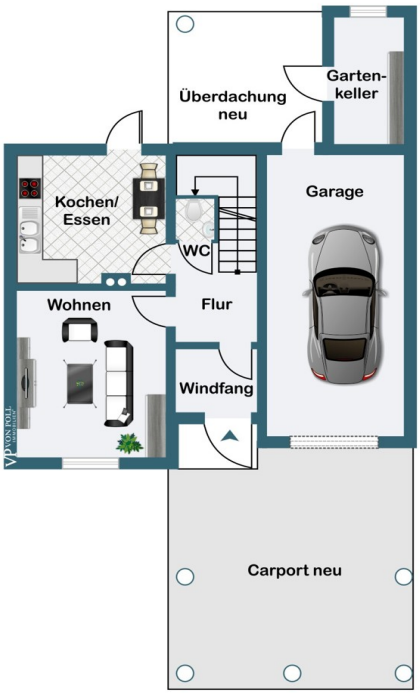
CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

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: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

Une première impression

In ruhiger Wohnlage von Enheim präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 82 m², erbaut im Jahr 2018. Das Haus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Paare oder kleine Familien eignet.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Windfang, der in einen zentral gelegenen Flur übergeht. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume des Erdgeschosses. Die helle Küche mit integriertem Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre zum Kochen und Verweilen. Der angrenzende Wohnbereich bietet Zugang zur sonnigen Terrasse und zum liebevoll angelegten Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Dachgeschoss befinden sich ein Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem Balkon, der einen herrlichen Ausblick bietet. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für entspannte Momente im Alltag.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Ausstattungsmerkmale, die dieses Haus zu einem komfortablen Zuhause machen. Dazu zählen unter anderem eine Klimaanlage, eine Bewässerungsanlage für den Garten, ein hochwertiger Wasserfilter sowie eine großzügige Garage und ein Carport. Die ruhige Wohnlage, kombiniert mit moderner Technik und durchdachtem Wohnkomfort, machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit auf dem regionalen Immobilienmarkt.

Das Haus bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, zeitgemäßer Ausstattung und gepflegtem Umfeld. Ein Zuhause zum Wohlfühlen – lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich überzeugen.

Der Energieausweis ist aktuell in Erstellung und wird nachgereicht.

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

Détails des commodités

HIGHLIGHTS:
* Neubau
* Ruhige Wohngegend
* Gartennutzung
* Klimaanlage
* Bewässerungsanlage
* großzügige Garage und Carport
* Wasserfilter
uvm.

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

Tout sur l'emplacement

Enheim ist ein ruhiger und idyllisch gelegener Ortsteil der Marktgemeinde Martinsheim im unterfränkischen Landkreis Kitzingen. Die Lage besticht durch ländliche Gelassenheit, ein gewachsenes Ortsbild mit gepflegten Anwesen und die Nähe zur Natur – ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Dank der nur wenige Fahrminuten entfernten Autobahn A7 (Anschlussstelle Marktbreit) sowie der Bundesstraße B13 erreichen Sie sowohl die Städte Kitzingen, Ochsenfurt als auch Würzburg bequem und schnell. Der Bahnhof im nahegelegenen Marktbreit bietet zudem eine ideale Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Auch für Berufspendler eine attraktive Lage mit kurzen Wegen.

Enheim selbst bietet Ruhe und Entschleunigung inmitten fränkischer Natur. Wer Wert auf eine naturnahe Umgebung legt, findet hier die idealen Voraussetzungen für ein ausgeglichenes und entspanntes Wohnen. Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten in der Umgebung lassen sich direkt vor der Haustür beginnen.

In der nur wenige Kilometer entfernten Kernstadt von Martinsheim sowie in den Nachbarorten befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger und medizinische Versorgung. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar.

Enheim bietet somit eine gelungene Kombination aus ländlicher Lebensqualität und urbaner Erreichbarkeit – ein Ort, an dem Sie sich dauerhaft zuhause fühlen können. Perfekt geeignet für Familien, Paare oder auch Ruhesuchende, die die Vorzüge eines modernen Hauses in einer gewachsenen Umgebung schätzen.

CODE DU BIEN: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

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: 25432203 - 97340 Martinsheim / Enheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com