Gädheim

Energieklasse A+ Einfamilienhaus mit separatem Gästebereich - BJ 2021

??????? ????????: 24221024

???? ??????: 580.000 EUR • ?????????: ca. 187 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 1.150 m²

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24221024
?????????	ca. 187 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	2021
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	580.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	ELEKTRO
?????????? ????????????? ?????? ???	12.04.2032
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	17.20 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A+

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

?? ???????

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

?? ???????

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

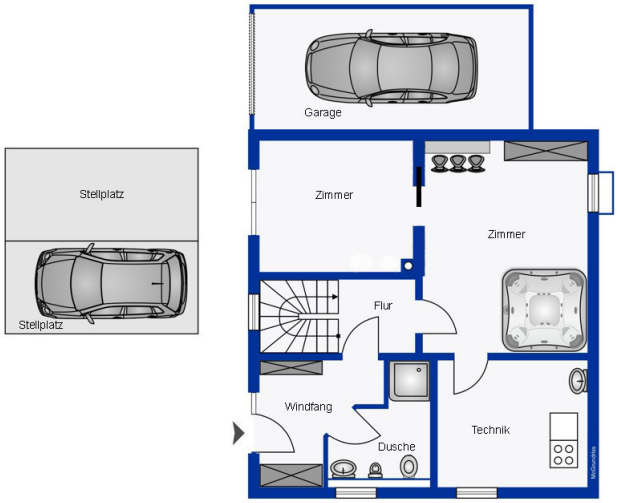
?? ???????

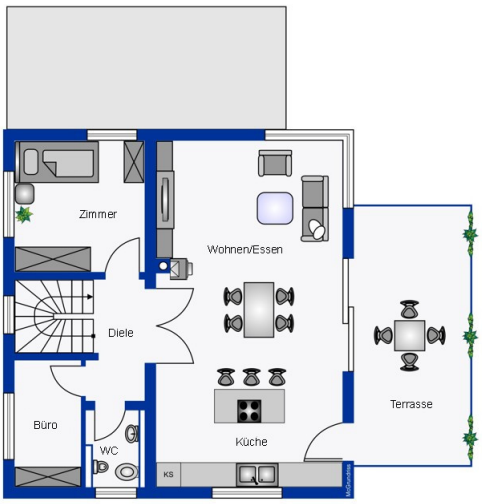
??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

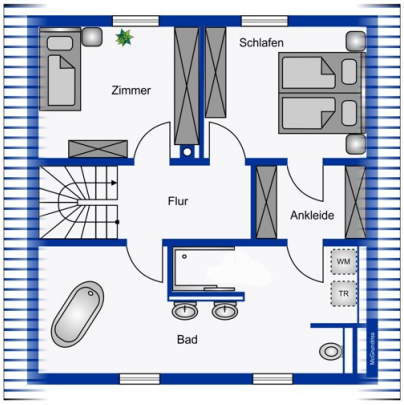
?? ???????

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

??????






Zimmer
Schlafen
Flur
Ankleide
WM
TR
Bad

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

??? ????? ????????

ENERGIEWERT A+ .... Hier wohnt man energiesparend ! Dieses 2021 erbaute, lichtdurchflutete Einfamilienhaus mit separatem Gästebereich überzeugt durch eine moderne offene Raumaufteilung. Auf drei Etagen finden Sie hier höchsten Wohnkomfort für Ihre Familie. Helle Räume mit bodentiefen Fenstern, sowie eine harmonische Farbgebung charakterisieren die moderne Immobilie. Das 1150 m² große Grundstück mit altem Baumbestand ermöglicht Kindern einen interessanten Platz zum Spielen und bietet Ihnen viel Raum zur individuellen Gestaltung. Die Außenanlagen sind teilweise noch nicht fertig gestellt, ebenso ist die Fassade noch nicht verputzt. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage oder kontaktieren Sie uns unter 0179-2274038

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

?????????????? ??? ???????

Erdgeschoss :
- Windfang mit Garderobe
- Hobbyraum mit Whirlpool
- helles Gästezimmer mit bodentiefen Fenstern, Zugang zu einer geplanten Terrasse
- schickes Badezimmer mit bodengleicher Dusche

offene Treppe zur Wohnebene

Wohnebene :
- lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin, bodentiefen Fenstern, Zugang zur Terrasse und in den Garten
- hochwertige NOLTE-Küche mit Markengeräten und Kochinsel mit Bora-System
- Kinderzimmer (zusätzliche bodentiefe Fenster realisierbar)
- Vorratsraum / Büro
- Gäste-WC

offene Treppe zum Obergeschoss

Obergeschoss :
- geräumiges Elternschlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, anliegendem begehbarem Kleiderschrank und Durchgang zum Badezimmer
- großzügiges Badezimmer mit bodentiefen Fenstern und bodengleicher Dusche, Saunaanschluss, Waschmaschinenanschluss
- freundliches Kinderzimmer mit bodentiefem Fenster
- helle Diele

elektrischen Rollos

Luft-Wasser Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit Frischluftzufuhr

Alarmanlage mit Videoüberwachung für Innenraum und Außenbereich, extern steuerbar

PV-Anlage und Solaranlage vorbereitet (Leerrohre)

Türöffner mit Fingerprint und Videosprechanlage

Terrasse ca. 28m² mit Natursteinmauer

Gartengrundstück mit altem Baumbestand und Gartenhaus

Außenanlagen vorbereitet (müssen noch fertig gestellt werden)

Garage / Stellplätze

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

??? ??? ??? ??????????

Gädheim ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Theres. Die Immobilie steht in einem gewachsenen und ruhigem Wohngebiet. Einen Kindergarten gibt es vor Ort. Die Grundschule befindet sich in Theres. Weiterführende Schulen sind in Schweinfurt und Haßfurt zu finden. Einkaufsmöglichkeiten erreicht man im 5 km entfernten Schonungen. Die Gemeinde Gädheim liegt an der B 26 und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung zur A70 in Richtung Bamberg und zum Autobahnkreuz Werneck.

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.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.

??????? ????????: 24221024 - 97503 Gädheim

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com