

Grettstadt / Obereuerheim

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit neuer Wärmepumpe und Ausbaupotential

????????? ??????????: 25221057



www.von-poll.com

???? ??????: 319.000 EUR • ??????????: ca. 96,2 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 899 m²

??????? ????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25221057
???????????	ca. 96,2 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	4
????????????? ???	3
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	1983
????? ?????????????	2 x ???????????
	????? ?????????????,
	2 x ???????

????? ???????	319.000 EUR
?????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2022
?????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 100 m ²
??????	
???????	?????????, WC ?????????????, ?????,
	????????????????
	?????????

??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	ELECTRICITY	???????	75.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	11.08.2035	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	???????????? ????????????? ????????????	C
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1983

??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

?? ????????



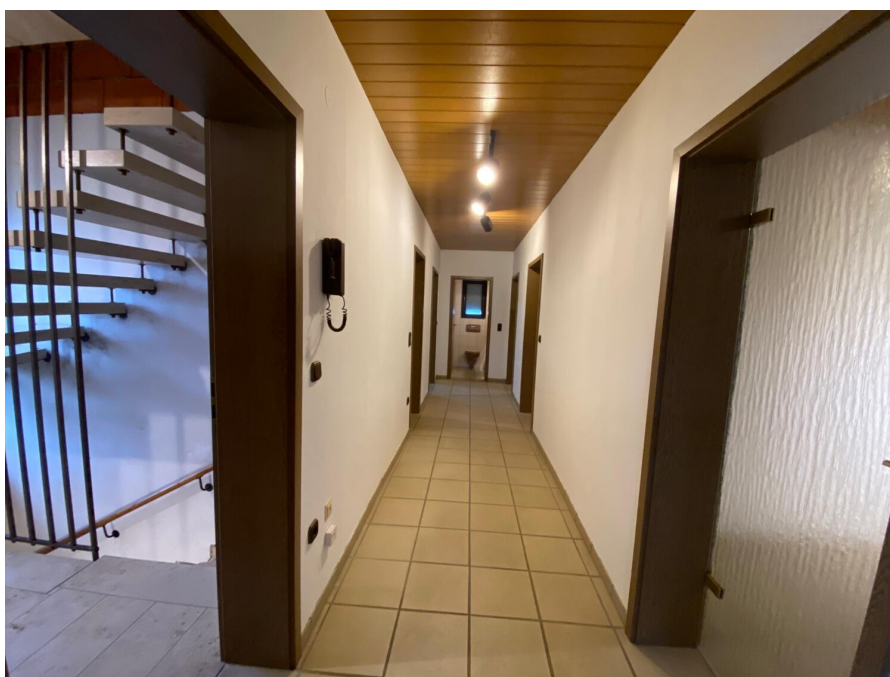
??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

?? ????????



??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

?? ????????



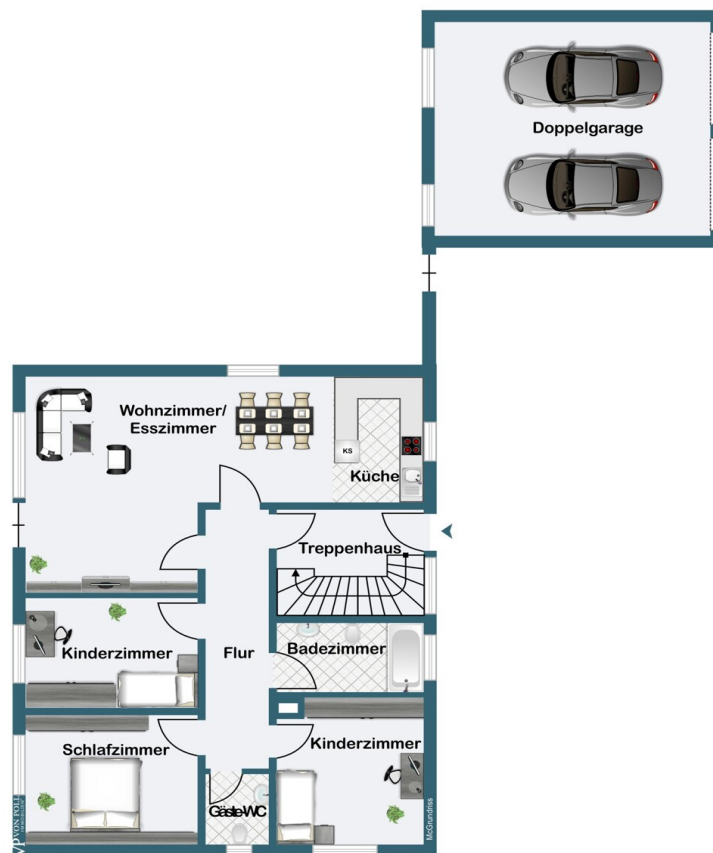
??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

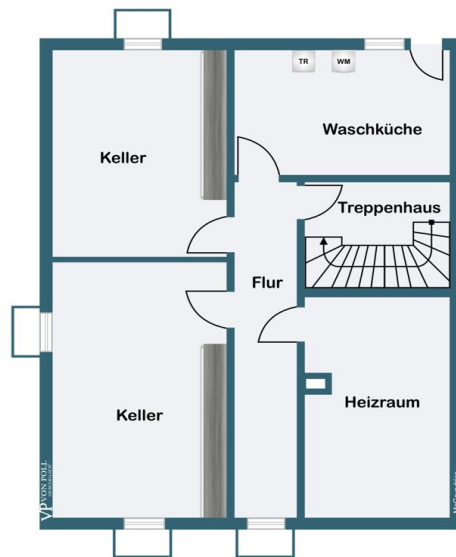
?? ????????

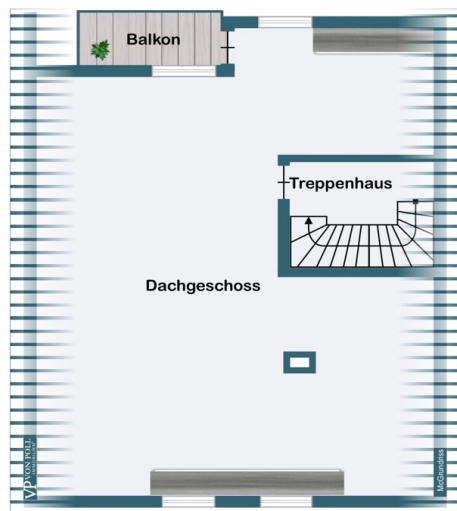


??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

???????







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

??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

Hier wohnen Sie auf einer Ebene.

Entdecken Sie Ihr ideales Familienhaus mit einer modernen Wärmepumpe und Fußbodenheizung, die Ihnen nicht nur günstige Energiekosten bietet, sondern auch ein nachhaltiges Wohnen garantiert.

Die Immobilie verfügt aktuell über drei einladende Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn- /Essbereich mit anliegender Küche, der Ihnen Zugang zu einer überdachten Terrasse und in den Garten bietet.

Interessant ist der vorbereiteten Ausbau des Dachgeschosses, der Ihnen die Möglichkeit gibt, zusätzlichen Wohnraum für eine zweite Familie, Büroräume oder nur Platz zur Entfaltung zu schaffen.

Der Garten ist kinderfreundlich gestaltet, pflegeleicht angelegt mit viel Platz für Spiel und Spaß im Freien!

Im Keller findet sich ausreichend Stauraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Einige Sanierungsarbeiten im Außenbereich und an der Garage, sowie Verputzerarbeiten sollten gemacht werden.

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

??????? ???????? : 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * Wohn- / Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- * Einbauküche
- * Elternschlafzimmer
- * 2 Kinderzimmer
- * Badezimmer
- * Gäste-WC
- * Diele und Treppenhaus mit Solnhofener Natursteintreppe

Obergeschoss : Aufsparrendämmung

- * aufbaufähig, Steigleitungen verlegt

Kellergeschoss :

- * Heizungsraum
- * Hauswirtschaftsraum mit Zugang in den Garten
- * Kellerräume
- * Entkalkungsanlage
- * Photovoltaik - Anlage vorbereitet, Leerrohre im Kamin verlegt
- * Doppelgarage
- * Garten

??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

Obereuerheim ist ein Ortsteil der unterfränkischen Gemeinde Grettstadt und etwa 850 Einwohnern.

In Obereuerheim gibt es einen Kindergarten mit integrierter Kindertagesstätte. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in Grettstadt, etwa 6 km entfernt, wo zudem eine Hausarztpraxis und eine Apotheke ansässig sind.

Für weiterführende Schulen sind die Real- und Mittelschulen in den nahegelegenen Orten Schonungen, Gochsheim, Haßfurt, Gerolzhofen sowie in Schweinfurt zu finden. In einem Umkreis von 15 km befinden sich zudem verschiedene Gymnasien in Schweinfurt, Haßfurt und Gerolzhofen.

Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Ortschaften vorhanden, darunter Discounter und Fachgeschäfte, was eine vielseitige Versorgung sicherstellt. Regelmäßige Busverbindungen nach Schweinfurt gewährleisten eine gute Anbindung. Die Autobahnauffahrt zur A70 ist in nur etwa 7 Minuten erreichbar, was die Mobilität erhöht.

??????? ???????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 75.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ?????????: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com