Scheinfeld

Ihr neues Zuhause: Gemütliches Reihenendhaus mit Garten in Scheinfeld

??????? ????????: 25432102

???? ??????: 349.000 EUR • ?????????: ca. 157 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 655 m²

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

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

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

?? ??? ?????

??????? ????????	25432102
?????????	ca. 157 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1998
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	349.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.04.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	187.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1999

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Für ausgewählte Kunden suchen
wir Immobilien und Grundstücke.

Shop Kitzingen
Kaiserstraße 26 | 97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com

www.von-poll.com/kitzingen

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

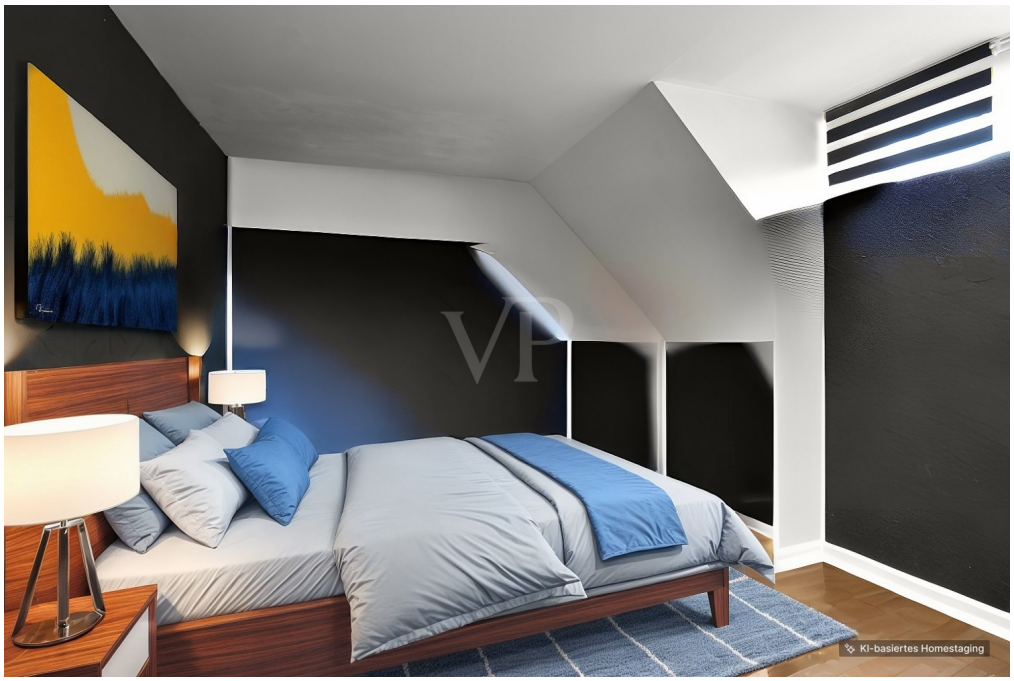
?? ???????

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

?? ???????



??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

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

Ihr neues Zuhause: Gemütliches Reihenendhaus mit Garten in Scheinfeld

Dieses attraktive Reihenendhaus aus dem Jahr 1998 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 157 m² viel Platz für Familien und Paare. Gelegen in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Scheinfeld, besticht das Haus durch seine großzügige Raumaufteilung und den weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Wohlfühlen und Genießen

Das Herzstück des Hauses bildet der große und helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Angrenzend befindet sich der offene Essbereich mit Küche, der gesellige Stunden mit Familie und Freunden ermöglicht. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss erhöht den Komfort des Hauses.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das großzügige Badezimmer ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Keller bietet genügend Stauraum oder Potenzial für weitere Nutzungsmöglichkeiten. Ein Zimmer wurde bereits ausgebaut und dient als weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Garten.
Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes und geschütztes Parken.

Eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten

Wenn Sie auf der Suche nach Ihrem nächsten Zuhause sind und eine moderne und gemütliche Immobilie suchen ist dieses attraktive Einfamilienhaus im ruhigen Wohngebiet von Scheinfeld genau das Richtige für Sie!

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von der einzigartigen Immobilie! Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweise: Die Immobilie ist aktuell vermietet. Die Inneneinrichtung auf den Fotos wurde von einer KI generiert um Ihnen einen Eindruck für eine Einrichtungsvariante zu geben. Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und liegt bei Besichtigung vor.

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

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

HIGHLIGHTS
* großer Garten
* Terrasse
* Garage
* Helle Räume
* offener Grundriss

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

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

Scheinfeld ist eine kleine Stadt im fränkischen Landkreis Neustadt an der Aisch. Es ist bekannt für seine historischen Gebäude, wie das Schloss Scheinfeld und die Stadtkirche, die aus dem 15. Jahrhundert stammt. Die Stadt hat auch eine Vielzahl von kleinen Geschäften und Restaurants, die eine gemütliche Atmosphäre bieten.

Die Lage von Scheinfeld ist ideal für Menschen, die eine ruhige Umgebung suchen, aber dennoch in der Nähe von größeren Städten wie Bamberg und Nürnberg leben möchten. Es ist auch eine gute Wahl für Menschen, die die Natur lieben, da es in der Umgebung viele Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren gibt.

In Scheinfeld gibt es auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mit regelmäßigen Bus- und Bahnverbindungen nach Bamberg und Nürnberg. Auch die Anbindung an die Autobahn A73 ist sehr gut und ermöglicht eine schnelle Anreise in die benachbarten Städte.

In Bezug auf Bildung und Gesundheit, gibt es in Scheinfeld eine Grundschule, eine Hauptschule und eine Realschule. Es gibt auch ein Krankenhaus in der Nähe, das über eine gute medizinische Versorgung verfügt.

Insgesamt bietet die Lage in Scheinfeld eine ruhige Umgebung, gute Anbindungen an die Städte in der Umgebung, sowie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Es ist eine gute Wahl für Menschen, die eine kleine Stadt mit einer guten Lebensqualität suchen.

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 187.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ????????: 25432102 - 91443 Scheinfeld

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

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

Dieter Tellinger

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

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

www.von-poll.com