

Strahlungen

ÁRCSÖKKENTÉS: Kivételes ingatlan sürgösen új lakókat keres!

VP azonosító: 25221029



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 897 m²

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Áttekintés

VP azonosító	25221029
Hasznos lakótér	ca. 210 m ²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	1832
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Végso energiafogyasztás	76.25 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



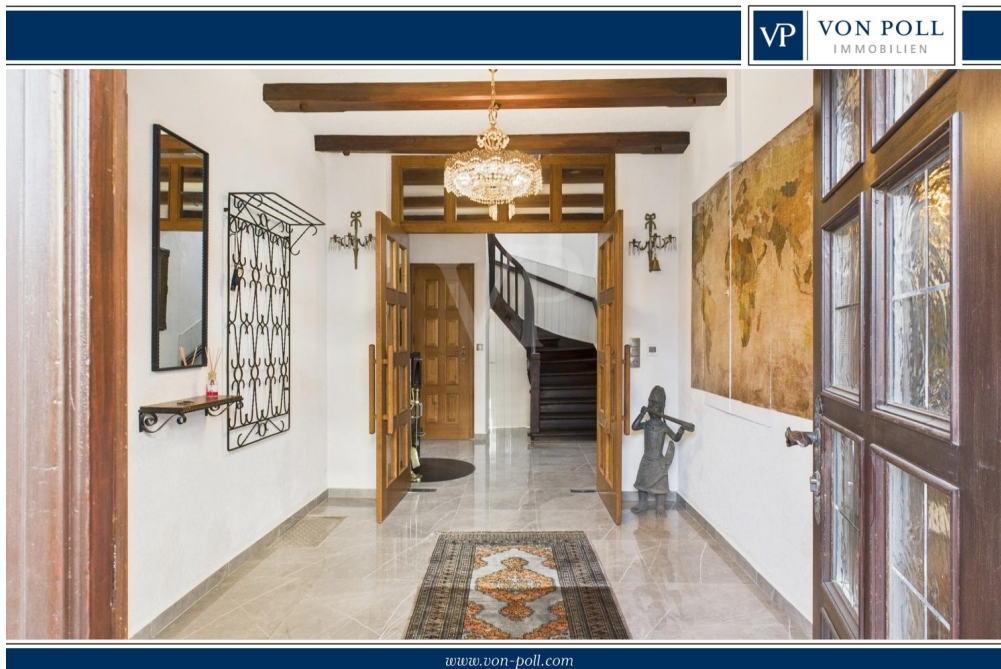
VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Az első benyomás

Egy történelmi gyöngyszem, nem műemlék épület – tökéletes családok, kreatív elmék és természetkedvelők számára. Bárkit, aki értékeli a letunt évszázadok varázsát, és egyidejűleg teret keres a személyes fejlődéshez, elbűvöl ez a kivételes ingatlan. Az épületet először 1839-ben említették iskolaként, hatalmas mészkotömbjeivel, 60 cm vastag falaival és eredeti alaprajzaival nyugózi le – autentikus környezetet biztosít azok számára, akik a történelmi falak között szeretnének kreatívan dolgozni. A jelenleg tágas családi házként használt ingatlan világos, egyedi karakteru helyiségeket kínál. A teljes felújítás 1987-ben történt, a ház mégis megőrizte történelmi lelkét. A múltban nemcsak iskolaként, hanem bankfiókként és az A71-es autópálya tervezőirodaként is szolgált – egy olyan hely, ahol a történelem és a jövő mindig összefonódott. Különösen vonzó a művészek és az alkotók számára a bájos, favázas "mütermház", üvegezett panelekkel, ahonnan akadálytalan kilátás nyílik a falura és a Rhön-vidékre. Jelenleg rendezvényteremként (álmennyezettel) használják, így tökéletes helyszínt kínál kiállításoknak, workshopoknak vagy privát stúdióknak. Mellette egy napsütötte terasz található, amely szabadtéri kikapcsolódásra és új ötletek kidolgozására csábít. Az ingatlan abszolút fénypontja a lenyugózó 15. századi boltozatos pince eredeti gótikus boltívével. Ez a kivételes tér jelenleg egy stílusos bárpulttal, egy nagy asztallal és hozzá illo székekkel van berendezve, tökéletes hangulatot teremtve borkóstolókhöz, baráti estékhez vagy különleges eseményekhez. A meglévő áram- és vízcsatlakozásoknak köszönhetően exkluzív élvezeti pillanatok szervezhetők itt – álomszerűség a borkedvelők és a különleges ízekre vágyó házigazdák számára. Külső vendégmosdók is rendelkezésre állnak, amelyek ideálisak rendezvények vagy az ingatlan kereskedelmi célú felhasználása számára. A birtokhoz tartozik egy kis pajta is munkapaddal – ideális hely kézműveskedéshez, művészeti projektekhez vagy további tároláshoz. Az alacsony karbantartást igénylő kert érett gyümölcsfákkal (cseresznye, körte, szilva, alma) büszkélkedhet, és tökéletes játékra, saját élelmiszer termesztésre vagy egyszerűen pihenésre. Ez az egyedülálló ingatlan számos lehetőséget kínál – legyen szó akár egyedi családi otthonról, magán művészi rezidenciáról, galériáról, stúdióról, vagy az élet és a munka kombinációjáról egy inspiráló környezetben. Történelmi jellegével, sokoldalú hasznosítási lehetőségeivel és a Rhön-hegységre néző idilli fekvésével ez a birtok ritka lehetőséget kínál azok számára, akik értékelik a hagyományokat, és szeretnék megvalósítani elképzeléseiket egy különleges környezetben. Engedje, hogy a történelem ihlessen – és írja meg saját fejezetét!

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Minden a helyszínról

Strahlungen ist eine idyllische und die jüngste Gemeinde im Landkreis Rhön-Grabfeld und besticht durch ihre naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität. Umgeben von der malerischen Landschaft der Rhön, bietet der Ort eine ruhige Wohnlage mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Dieser Ort eignet sich hervorragend um eine Familie groß zu ziehen. Fahrradfahren im Innenhof, kaum Verkehr, Kindergarten und Hort im Ort. Auch Bäckerei/Konditorei, Restaurant, Biergarten, Metzgerei und Fremdenzimmer, Sportverein, Fußballplätze, Spielplätze und ein neues Gemeinschaftszentrum befinden sich vor Ort. Nur 6 km entfernt befindet sich der Meisterschaftsgolfplatz Maria Bildhausen. Ebenso in der Umgebung finden Sie das Rhönklinikum und den Kurpark mit all seinen Vorteilen.

Dank der Nähe zu Bad Neustadt sowie der guten Anbindung an die B279 und A71 sind Städte wie Schweinfurt oder Würzburg schnell erreichbar.

Strahlungen vereint ländlichen Charme mit urbaner Nähe und ist somit ein idealer Wohnort für alle, die ein harmonisches Dorfleben mit der Nähe der Natur und guter Infrastruktur gleichermaßen schätzen.

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 76.25 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

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 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.

VP azonosító: 25221029 - 97618 Strahlungen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com