Kolitzheim / Lindach

Einmalige Chance: Familienhaus mit grandiosem Ausblick Im Bieterverfahren mit OPEN-HOUSE-TERMIN

VP azonosító: 25221033

VÉTELÁR: 530.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 270 m² • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 762 m²

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Áttekintés

VP azonosító	25221033
Hasznos lakótér	ca. 270 m²
Szobák	9
Hálószobák	8
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	530.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.03.2035
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	117.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az ingatlan

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Az els? benyomás

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit! Traumlage mit Weitblick – Gepflegtes und teilmodernisiertes Eckhaus In ruhiger Siedlungslage erwartet Sie dieses gepflegte Wohnhaus mit unverbaubarem Blick ins Grüne – ein echtes Highlight für alle, die Wert auf Ruhe, Natur und Lebensqualität legen. Die neue Heizungsanlage sowie moderne Fenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und Energieeffizienz. Mit großzügigen Räumen, einem durchdachten Grundriss und einem liebevoll angelegten Garten bietet die Immobilie ideale Bedingungen für Familien und Menschen mit Platzbedarf oder der Bereitschaft zur Fremdvermietung. Dank einer separaten Einliegerwohnung im Unter- sowie Dachgeschoss eignet sich das Haus auch hervorragend für das Zusammenleben mehrerer Generationen – z.?B. mit Großeltern oder erwachsenen Kindern. Einziehen, wohlfühlen und den Ausblick genießen! In Kombination mit der ruhigen, familienfreundlichen Lage am Rand der Siedlung ist diese Immobilie ein echtes Juwel für alle, die Natur, großzügiges Wohnen und Komfort verbinden möchten. Die genaue Adresse und weitere Details erhalten Sie im Rahmen unseres Open-House-Termins, zu dem wir Sie herzlich einladen. Besichtigung nur am Open-House-Tag Erleben Sie die Immobilie live und unverbindlich. Open House: Sonntag, 18. Mai 2025 Uhrzeit: 13:00 bis 17:00 Uhr Adresse: Am Steinbüttel 28, 97509 Lindach Eine Anmeldung ist erforderlich – bitte kontaktieren Sie uns vorab. Verkauf im Bieterverfahren Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Das bedeutet: Nach Ihrer Besichtigung haben Sie die Möglichkeit, ein Kaufpreisangebot abzugeben. Es handelt sich hierbei nicht um eine Auktion – der Eigentümer entscheidet frei über den Verkauf. Das Mindestgebot liegt bei 530.000 € Gerne stellen wir Ihnen vorab alle relevanten Unterlagen zur Verfügung, um Ihnen eine fundierte Entscheidung zu ermöglichen. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses besondere Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anmeldung zum Open House!

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Minden a helyszínr?l

Lindach ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Kolitzheim im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt. Eingebettet in eine ländlich geprägte Umgebung bietet Lindach naturnahe Wohnqualität und eine angenehme Dorfgemeinschaft. Das benachbarte Kolitzheim bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zu größeren Orten wie Gerolzhofen oder Schweinfurt macht Lindach besonders für Familien und Pendler attraktiv, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung suchen.

VP azonosító: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 117.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25221033 - 97509 Kolitzheim / Lindach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com