

Maßbach / Poppenlauer

FOGLALT: Családbarát ház nagy kerttel és bővítési lehetőséggel

VP azonosító: 25221067

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.104 m²

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

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

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Áttekintés

VP azonosító	25221067
Hasznos lakótér	ca. 150 m²
Az ingatlan elérhető	28.11.2025
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdőszobák	1
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	260.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	304.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az ingatlan



VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott családi ház ideális feltételeket kínál tinédzser családok vagy azok számára, akik tökéletesen szeretnék összeegyeztetni az életet és a munkát. A ház nagyvonalú elrendezésével, tágas, érett gyümölcsfákkal teli telével, valamint hobbi, önellátás vagy kisállattartási lehetőségekkel nyugodt le. Az alagsor három arányos szobát és egy különálló WC-t foglal magában. A lejtős terepnek köszönhetően ezek a helyiségek kellemesen világosak és rugalmasan használhatók – például dolgozószobaként vagy vendégszobaként, tinédzserek pihenőhelyeként, vagy saját bejárattal rendelkező dolgozószobaként. A földszinten, amely a központi lakóteret alkotja, egy nagy, hívogató étkezős konyha található, ahol rengeteg hely van a család és a barátok számára, további három szoba, egy tágas nappali, valamint egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszoba. Minden szoba praktikus és jól megtervezett. A tetőtér több mint 70 négyzetméternyi potenciális lakó- vagy munkaterületet kínál, számos lehetőséget nyitva további lakó- vagy munkaterület kialakítására – például művészi stúdió, műhely, szülői pihenő vagy egy nagy hobbizóhelyiség. Az érett gyümölcsfák különleges báját kölcsönözik a kertnek, és csábítanak a betakarításra és a termés élvezetére. Itt a gyerekek bőséges teret találnak a játékokra és a szórakozásra, míg a felnőtteknek számos lehetőségük nyílik megvalósítani a természetközeli életől szőtt álmukat – legyen szó akár saját veteményeskertől, kisállatok tartásáról, vagy egyszerűen csak pihenésről a zöldben. A telken található melléképület további tárolóhelyet kínál, vagy műhelyként is használható. Ez a ház harmonikusan ötvözi a funkcionalitást, a lakhatási kényelmet és a természettel való kapcsolatot. Alkalmas olyan családok számára, akik értékelik a teret és a magánéletet, valamint olyan vállalkozóknak, akik egy fedél alatt szeretnék élni és dolgozni. A domboldali elhelyezkedésnek, a nagy teleknek, a sokoldalú helyiségelrendezésnek és a tetőtér bővítésének lehetőségének köszönhetően ez az ingatlan egy olyan hely, ahol fejlődhet, megérkezhet és otthon érezheti magát.

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

Minden a helyszínról

Poppenlauer, ein idyllischer Ortsteil der Marktgemeinde Maßbach, liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des unterfränkischen Saaletals. Die Lage verbindet ruhiges, ländliches Wohnen mit einer sehr guten Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Autobahn A71 sind sowohl Schweinfurt (ca. 20 Minuten) als auch Bad Kissingen (ca. 15 Minuten) schnell erreichbar. Poppenlauer bietet damit die ideale Kombination aus naturnahem Leben und der Nähe zu städtischer Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Arbeitsplätzen.

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 304.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25221067 - 97711 Maßbach / Poppenlauer

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