

Theres / Untertheres

FOGLALT: Érdekes finanszírozási lehetőségek: Kétlakásos ház nagy pajtával és melléképületekkel

VP azonosító: 25221040

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 410 m²

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Áttekintés

VP azonosító	25221040
Hasznos lakótér	ca. 139 m ²
Szobák	5.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	249.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.07.2034	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



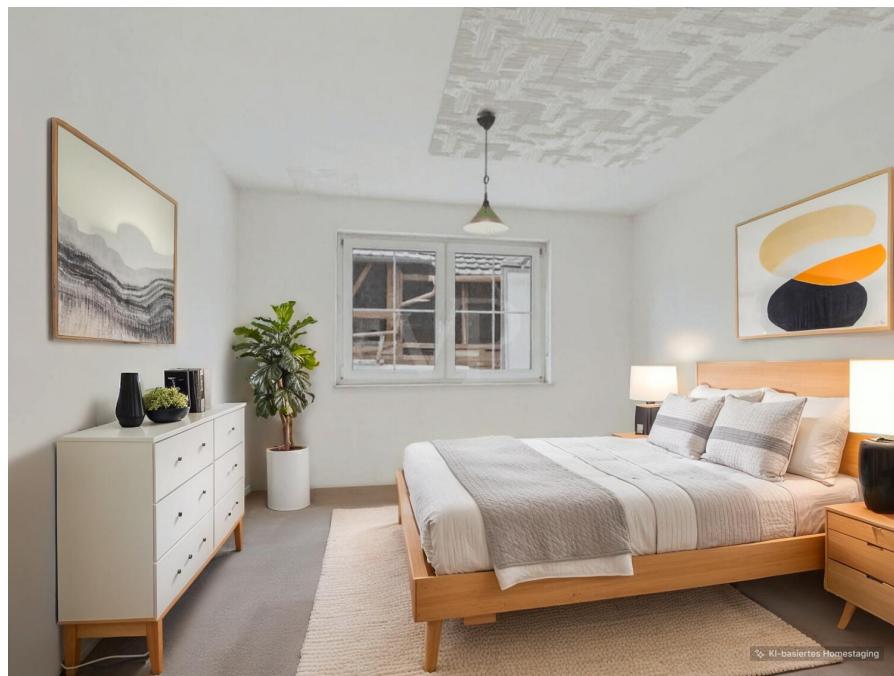
VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



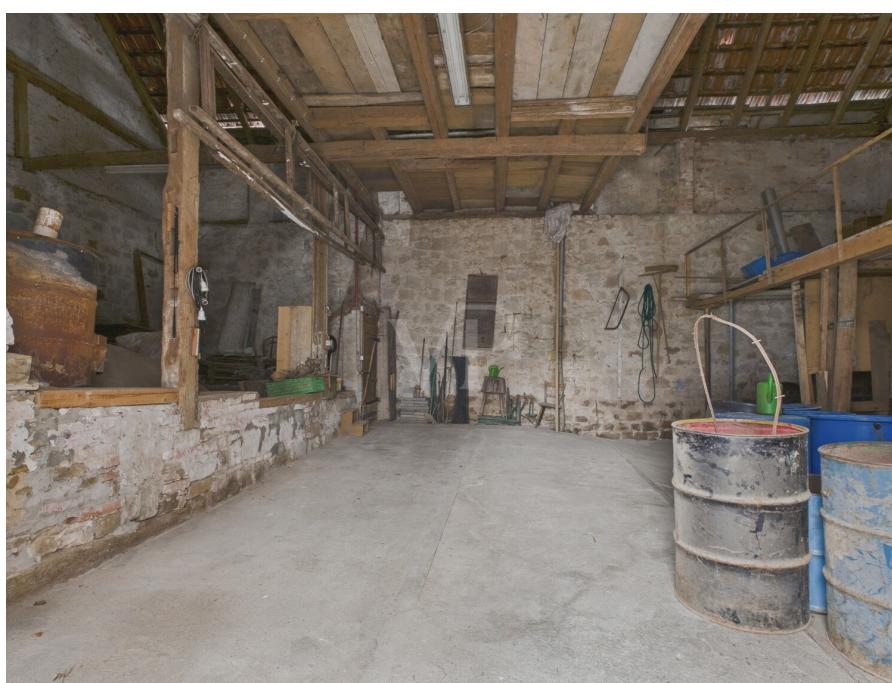
VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



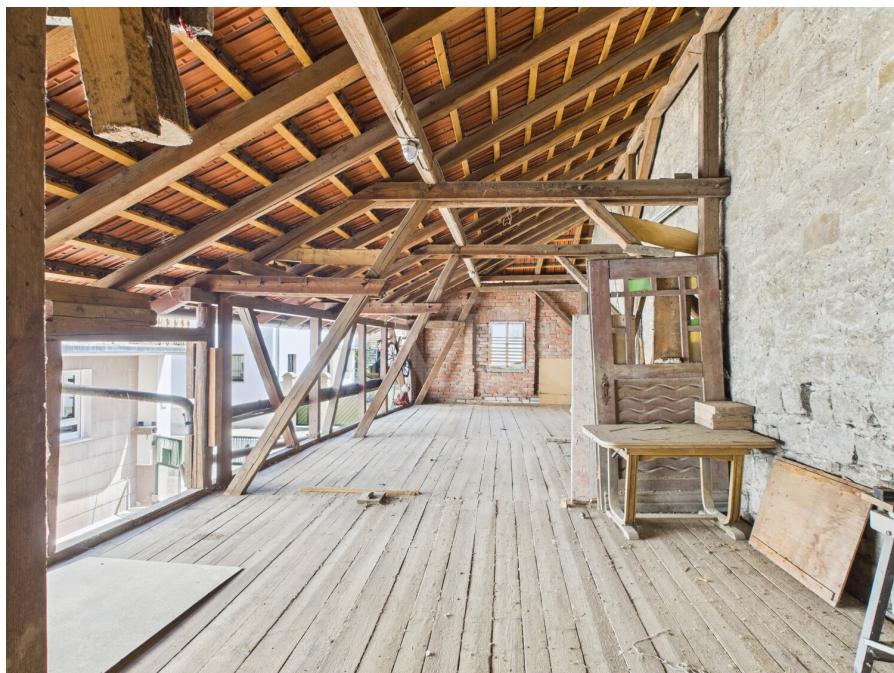
VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Az elso benyomás

*** Érdekes önkormányzati szintű finanszírozási program *** Kétlakásos ház nagy pajtával és melléképületekkel. Az emelet azonnal beköltözhető, a földszintet már kibelezték, a padlást pedig saját lakássá alakították át. Ez a vonzó kétlakásos ház boséges teret kínál az egyedi tervezési ötletekhez – akár többgenerációs otthonként, egy fedél alatti életre és munkára, akár bovítsi potenciállal rendelkező befektetési ingatlanként. A ház jelenleg üres, részben modernizált, részben felújításra szoruló állapotban van. A földszintet már kibelezték, így ideális alapot teremt egy teljes átalakításhoz, saját elképzelés szerint. Az emelet jól karbantartott, beköltözésre kész állapotban van. A padlás nincs benne a lakótér kiszámításában. Lakótérré alakították át, és például tökéletes egy tinédzser gyermek pihenohelyének. Különös vonzero a nagy, magas mennyezetű pajta lenyugöző boltozatos pincéjével – kézmuvesek, barkácsolók vagy gyujtők paradicsoma. Akár muhelyként, tárolóhelyiségeként, stúdióként vagy lakóautónak és hobbiknak fenntartott helyiségeként szolgál – a lehetőségek gyakorlatilag korlátlanok. Kert helyett egy fedett, épületekkel teljesen körülvett és kapuval ellátott udvarral rendelkezik az ingatlan – ideális hangulatos kultéri ülosaroknak vagy biztonságos játszótérnek. Némi barkácsolással és kreatív ötletekkel ez az ingatlan igazán különleges otthonná alakítható. Felkeltette érdeklodését? Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a további részleteket.

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

Minden a helyszínrol

Untertheres ist ein Ortsteil der Gemeinde Theres im Landkreis Haßberge und liegt idyllisch zwischen den Städten Haßfurt und Schweinfurt in Unterfranken. Der charmante Ort bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Über die nahegelegene Bundesstraße B26 sowie die Autobahn A70 erreicht man Haßfurt in ca. 10 Minuten, Schweinfurt in etwa 20 Minuten und Bamberg in rund 35 Minuten. Damit ist Untertheres auch für Pendler attraktiv, die eine Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit suchen.

Die Gemeinde Theres bietet eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Arztpraxis, Bäcker und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Größere Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot befinden sich im nahegelegenen Haßfurt.

Die Lage am Main und die umliegende Natur laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Untertheres vereint somit ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität – ein idealer Ort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com