

Theres / Untertheres

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

VP azonosító: 25221040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 410 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

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

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25221040   |
| Hasznos lakótér       | ca. 139 m² |
| Szobák                | 5.5        |
| Hálósobák             | 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                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 14.07.2034    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 249.60 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1962                       |

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

## Az ingatlan



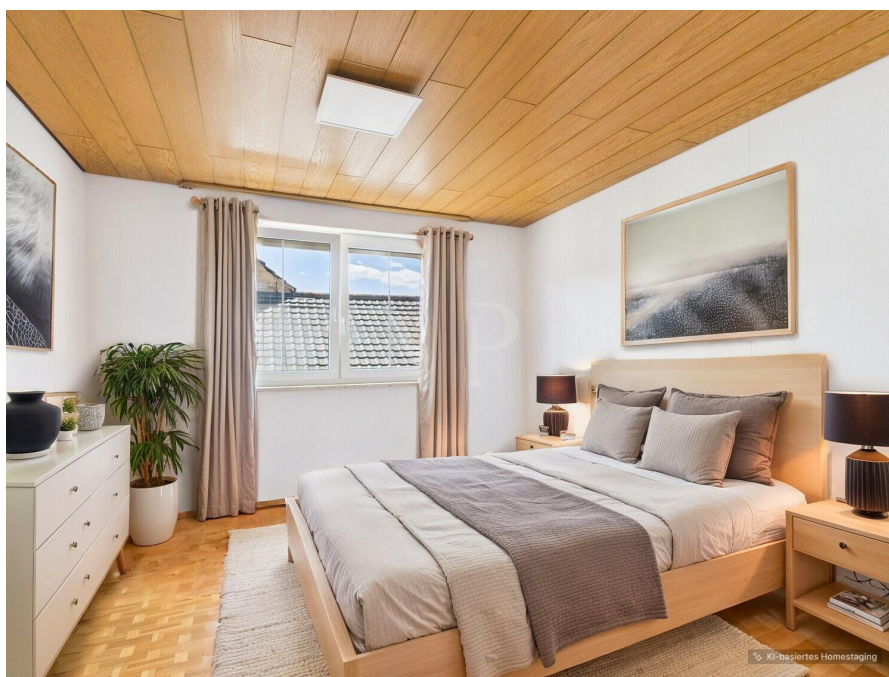
VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

## 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



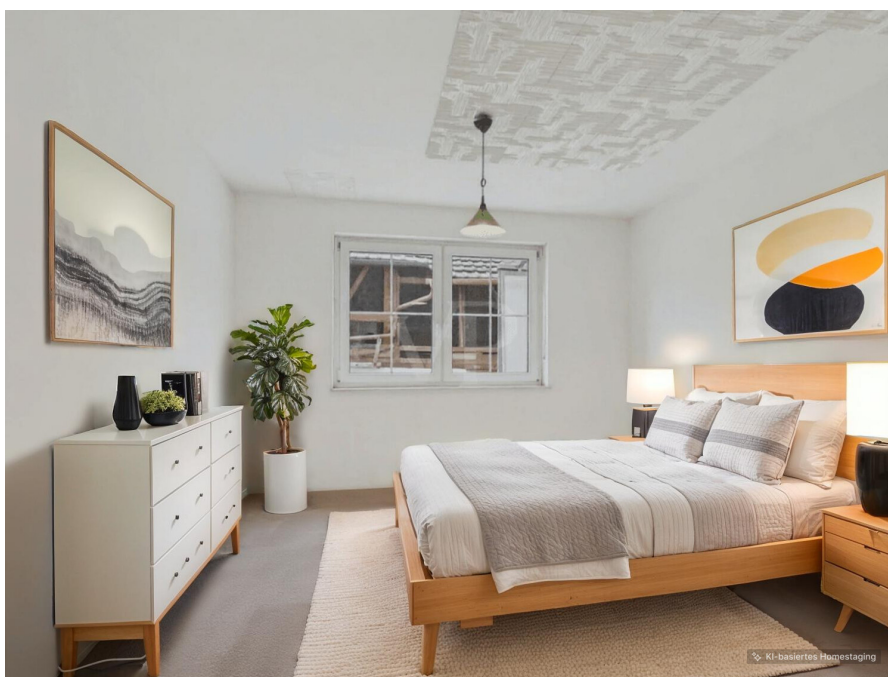
VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

## 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 első benyomás

\*\*\* Érdekes önkormányzati szintű finanszírozási program \*\*\* Kétlakásos ház nagy pajtával és melléképületekkel. Az emelet azonnal beköltözhető, a földszintet már kibebezték, a padlást pedig saját lakássá alakították át. Ez a vonzó kétlakásos ház bőséges teret kínál az egyedi tervezési ötletekhez – akár többgenerációs otthonként, egy fedél alatti életre és munkára, akár bővítési potenciállal rendelkező befektetési ingatlanként. A ház jelenleg üres, részben modernizált, részben felújításra szoruló állapotban van. A földszintet már kibebezték, 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. Lakótérre alakították át, és például tökéletes egy tinédzser gyermek pihenőhelyének. Különös vonzeró a nagy, magas mennyezetű pajta lenyugózó boltozatos pincéjével – kézművesek, barkácsolók vagy gyűjtők paradicsoma. Akár műhelyként, tárolóhelyiségként, stúdióként vagy lakóautónak és hobbiknak fenntartott helyiségként szolgál – a lehetőségek gyakorlatilag korlátlanok. Kert helyett egy fedett, épületekkel teljesen körülvett és kapuval ellátott udvarral rendelkezik az ingatlan – ideális hangulatos kültéri ülősaroknak vagy biztonságos játszótérnek. Némiképp barkácsolással és kreatív ötletekkel ez az ingatlan igazán különleges otthonná alakítható. Felkeltette érdeklődését? Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a további részleteket.

VP azonosító: 25221040 - 97531 Theres / Untertheres

## Minden a helyszínról

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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 249.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)