

Hofheim in Unterfranken

## Családbarát, különálló ház (épült 2022-ben) – azonnal költözheto – 10 percre Hofheim i. Ufr-tól.

VP azonosító: 25221056

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.100 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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

VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25221056                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 160 m²               |
| Teto formája          | Csonka kontyteto         |
| Az ingatlan elérhető  | 28.11.2025               |
| Szobák                | 6                        |
| Hálósobák             | 4                        |
| Fürdőszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 2022                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 475.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                                                                   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha                             |

VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 21.11.2032  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 25.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2022                       |

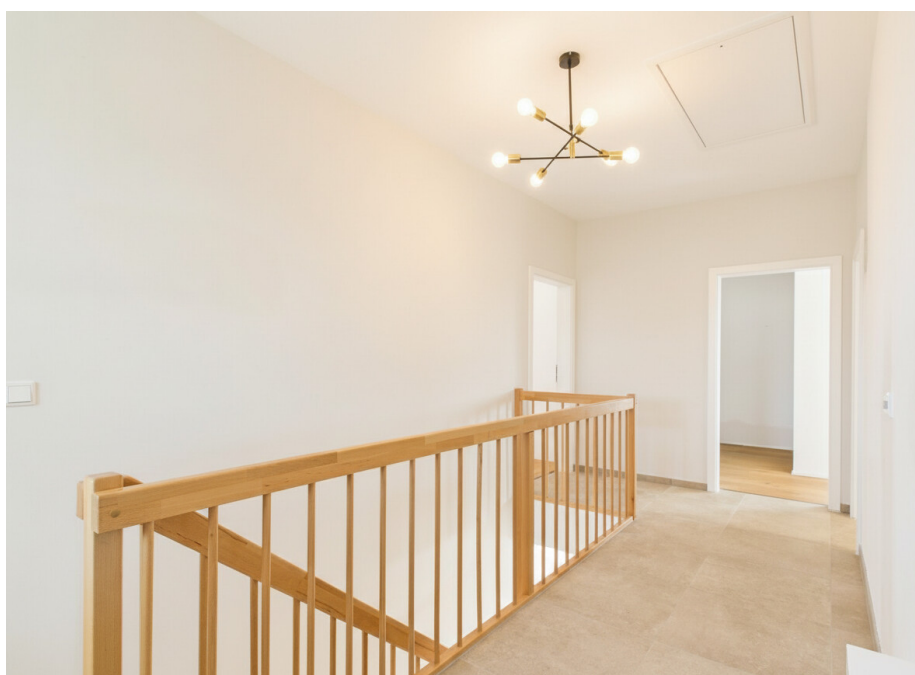
VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az ingatlan



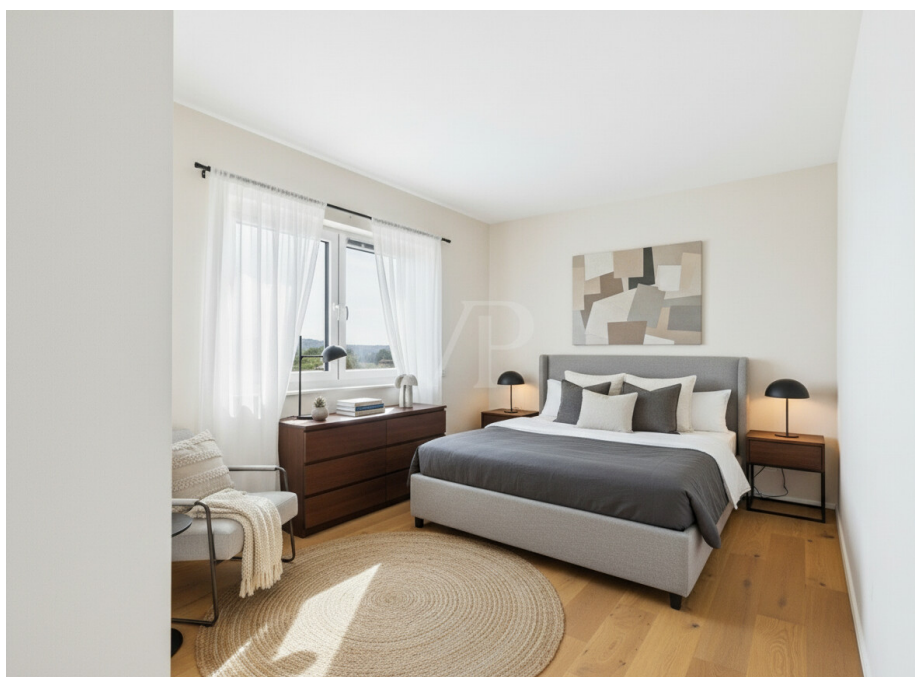
VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Az első benyomás

Ez a nemrég kiürített, masszív építésű családi ház sürgösen új lakókat keres, hogy élettel töltsék meg! Csendes, vidéki környezetben található ez a modern családi ház (épült 2022-ben, KfW 55+ energiahatékonysági szabvány) ideális, kényelmes otthonként. Az energiahatékony konstrukció és a magas minőségű funkciók a lehető legnagyobb kényelmet biztosítják. A jól megtervezett elrendezés négy hálószobát és egy stílusos fürdőszobát foglal magában, nagy zuhanyzóval és káddal. A nyitott terü nappali, étkező és konyha világos, és közvetlenül a napsütötte teraszra és a tágas kertbe vezet – ahol egy medence is elfér. A csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező ház parkolóhelyeket és érvényes építési engedélyt kínál egy dupla garázshoz. A ház jól karbantartott és azonnal beköltözhető. A kültéri terület még nincs térkövezve, és a garázs még nincs beépítve. Egyébként a ház és a telek teljesen elkészült és karbantartott, készen áll az új lakók fogadására. Tökéletes otthon azok számára, akik élvezni szeretnék a modern kényelmet és a természetet. Érdeklődés esetén kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a 0172-4133278-as telefonszámon, vagy küldjön írásos kérést.

**VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken**

## Részletes felszereltség

### Erdgeschoss:

- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

### Obergeschoss:

- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

### Sonstiges:

- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfz-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## Minden a helyszínról

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main-Rhön-Raum – knapp 30 km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A 71 ist in rund 20 km erreichbar, während die A 70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A 73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50 km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.

Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

## 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)