

Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Vidéki idill: Földszinti lakhatás pihentető panorámával - Azonnal költözhető

VP azonosító: 25221075



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

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.446 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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

**VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25221075</b>
Hasznos lakótér	ca. 147 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	<b>395.000 EUR</b>
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Hasznos terület	ca. 154 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	75.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	13.12.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



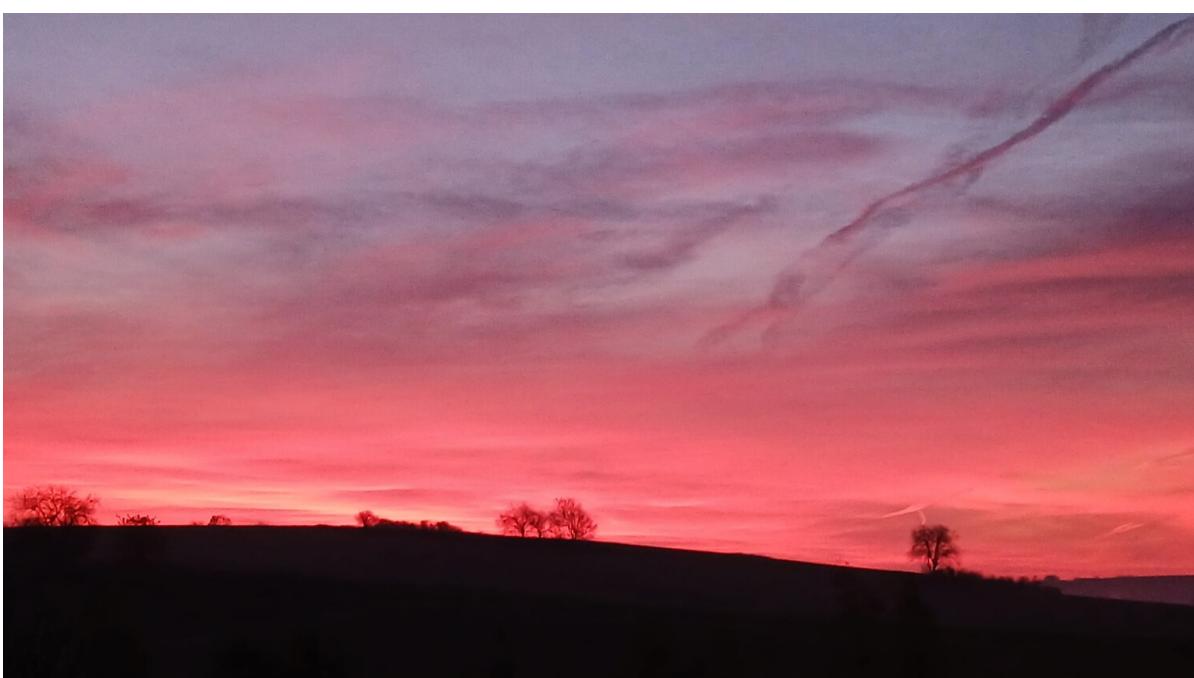
VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf**

## Az elso benyomás

Vidéki élet panorámás kilátással – béke, tér és természet közvetlenül az ajtó előtt. Értékeli a vidéki életet? A nyugalmat, a zavartalan kilátást és a túraútvonalakat, amelyek közvetlenül a bejárati ajtó előtt kezdődnek? Itt pillanatok alatt kipihenheti a minden nap munka stresszét – az idilli helyszín és a csodálatos kilátás olyan, mint a balzsam a testnek és a léleknek. Ez a jól karbantartott családi ház mindez kínálja – és mindez egy szinten. A ház szíve a tágas nappali és étkező, az egész család központi találkozóhelye. Innen közvetlenül a napsütötte teraszra juthat, ahol pihentető órákat és lélegzetelállító naplementéket élvezhet. A tágas birtok rengeteg helyet kínál a gyerekeknek, a kertészkedésnek – és természetesen a kutyáknak. Akár játékról, hancúrozásról vagy sétákról van szó közvetlenül otthonról – négylábú barátai itt teljesen otthonosan érzik magukat. További lakótér várja Önt az alagsorban, amely ideális tinédzserek, vendégek vagy privát pihenohely számára. Jelenleg nincs fürdoszoba, de könnyen bovítható. Azoknak, akik még több helyre vágnak, a tágas tetőter boséges teret kínál az átalakításhoz – tökéletes további szobák, dolgozószoba vagy hobbihelyiségek számára. Ez a családi ház a vidéki életstílust modern kényelemmel, tágas telekkel, rengeteg lehetőséggel és lélegzetelállító kilátással ötvözi – egy olyan hellyel, ahol minden az emberek, minden a háziállatok feltöltödhetnek és pihenhetnek. \*\*A körülbelül 147 m<sup>2</sup>-es lakóterület kizárolag a földszintre vonatkozik. Az alagsorban található további, körülbelül 65 m<sup>2</sup>-es lakóterület nincs benne a számításban; a részletekért kérjük, tekintse meg a hasznos alapterület kiszámítását.\*\*

**VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf**

## Minden a helyszínről

Ruhige Ortsrandlage. Junkersdorf ist ein Ortsteil von Königsberg in Bayern, eingebettet in eine ländlich geprägte, naturnahe Umgebung. Königsberg überzeugt durch seine historische Altstadt und gute Grundversorgung mit einer Einkaufsmöglichkeit, Gastronomie, Schule und Kinderbetreuung.

Die Anbindung ist trotz der ruhigen Lage gut:

Hofheim i. Ufr. liegt ca. 5 km entfernt und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen und örtliche Versorgung.

Auch Haßfurt ist schnell erreichbar und bietet Ihnen Infrastruktur, einen Bahnhof sowie ein Krankenhaus.

Schweinfurt ist bequem in etwa 30 Minuten über die B303 bzw. A70 erreichbar

**VP azonosító: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.12.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf**

## 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 felelősségteljesítéséhez

---

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