

Geldersheim

# Wohnen statt bauen - einziehen und den Sommer genießen

VP azonosító: 26221033



VÉTELÁR: 729.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 628 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim**

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

VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Áttekintés

VP azonosító	26221033	Vételár	729.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Egylépcsos teto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan elérhető	07.07.2026	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	5.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	4	Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kandalló
Fürdőszobák	2		
Építés éve	2020		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.05.2030
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



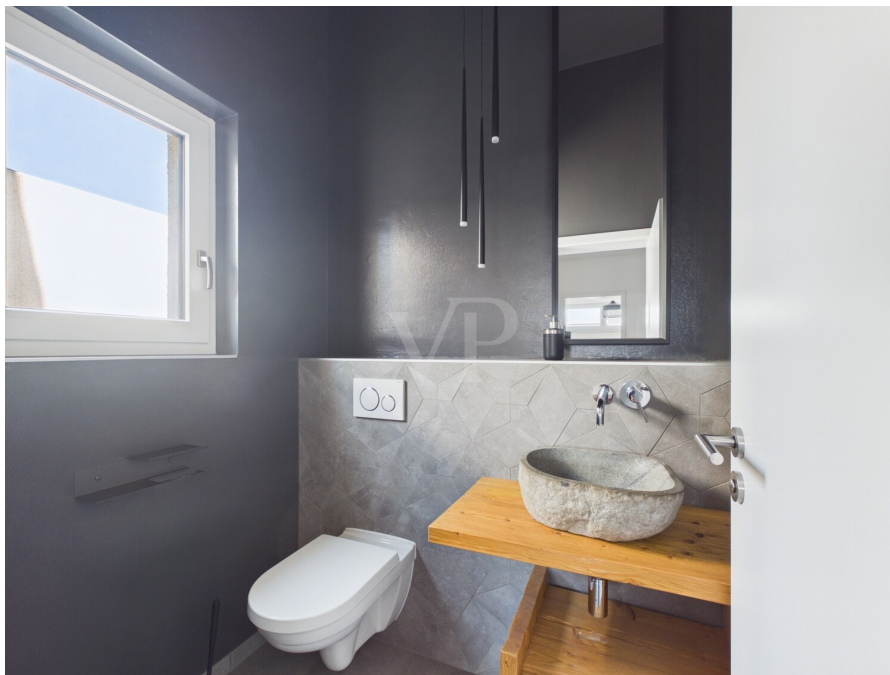
VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



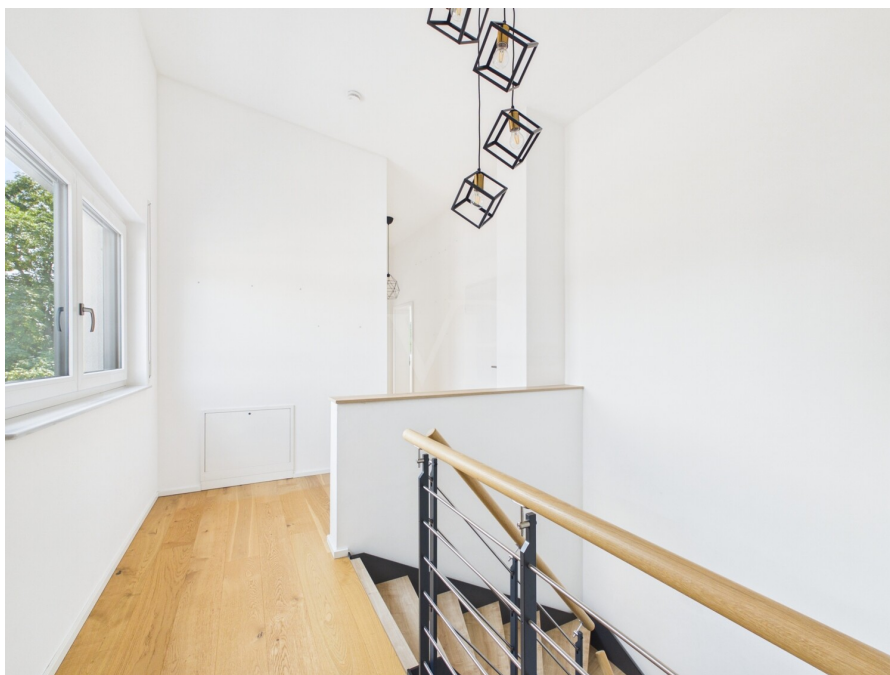
VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim**

## **Az also benyomás**

**Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 von einer regionalen Baufirma in massiver Bauweise individuell geplant und mit viel Liebe zum Detail realisiert. Entstanden ist ein modernes Zuhause, das durch großzügige Raumverhältnisse, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept überzeugt – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.**

**Der lichtdurchflutete Grundriss mit teilweise beeindruckenden Raumhöhen von bis zu ca. 3,20 m schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein.**

**Edle Ausstattungsdetails wie warme Parkettböden, eine hochwertige Küche von Leicht, italienische Fliesen sowie die stilvolle Terrasse aus Bankirai-Holz verleihen dem Haus eine elegante, zeitlose Atmosphäre.**

**Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Außenbereich: Die großzügige Terrasse mit über 75 m<sup>2</sup>, ein Pool sowie der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten schaffen Ihre ganz persönliche Wohlfühloase. Die abwechslungsreiche Bepflanzung mit teilweise exotischen Pflanzen sorgt zu jeder Jahreszeit für ein besonderes Ambiente.**

**Hier erwartet Sie mehr als nur ein Haus – ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim**

## **Minden a helyszínról**

**Geldersheim ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Schweinfurt und bietet ruhiges Wohnen in angenehmer, naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie die Grundschule und eine örtliche Metzgerei. Zudem bietet der Ort einen Kindergarten mit Krippe, einen Bäcker, einen Dorfladen (05:00 - 23:00 Uhr geöffnet) sowie einen Hausarzt, Zahnarzt, Physiopraxis und ein Altenheim. Weitere Supermärkte, eine Tankstelle sowie die Autobahnauffahrt sind ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt.**

**Die nahegelegene Stadt Schweinfurt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Auch der Kur- und Erholungsort Bad Kissingen liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und ergänzt das Freizeit- und Erholungsangebot ideal.**

**Geldersheim verbindet damit ruhiges, familiengerechtes Wohnen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Region.**

**VP azonosító: 26221033 - 97505 Geldersheim**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26221033 - 97505 Geldersheim**

## **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)**