

Hammelburg

Beeindruckender Ausblick - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

VP azonosító: 26221009



VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 266,33 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 950 m²

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

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

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Áttekintés

VP azonosító	26221009
Hasznos lakótér	ca. 266,33 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	690.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	72.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Az ingatlan



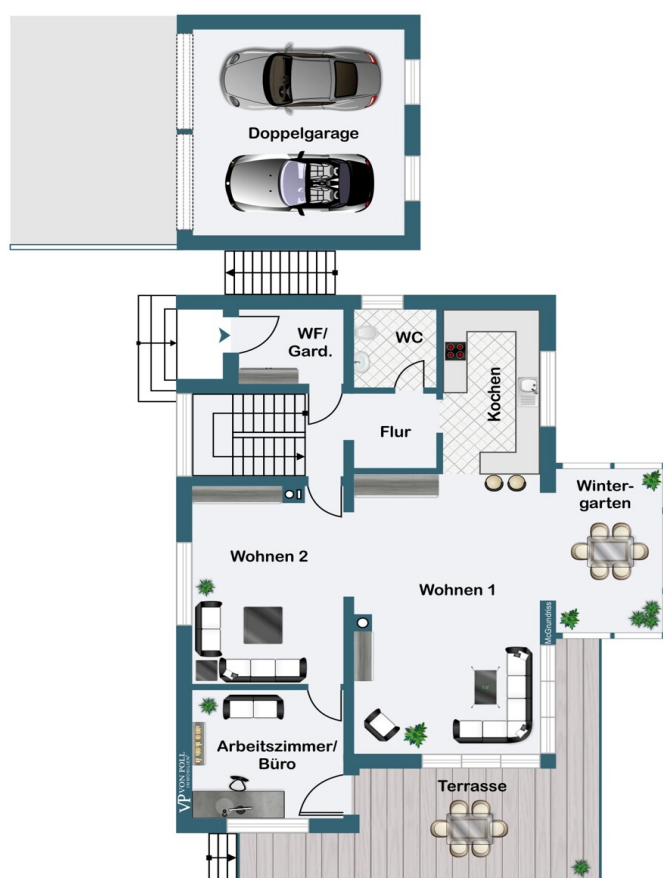
VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

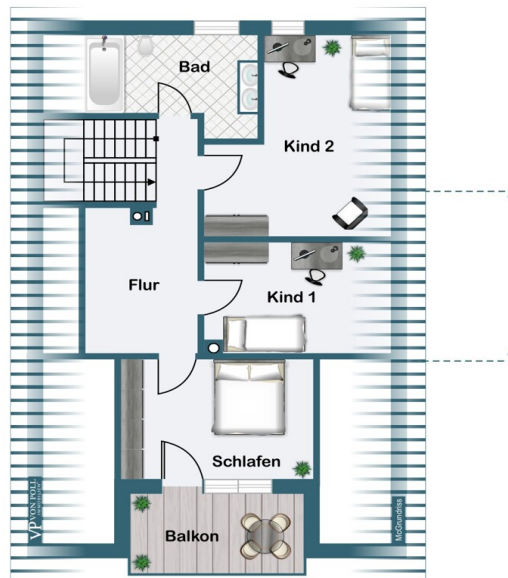
Az ingatlan

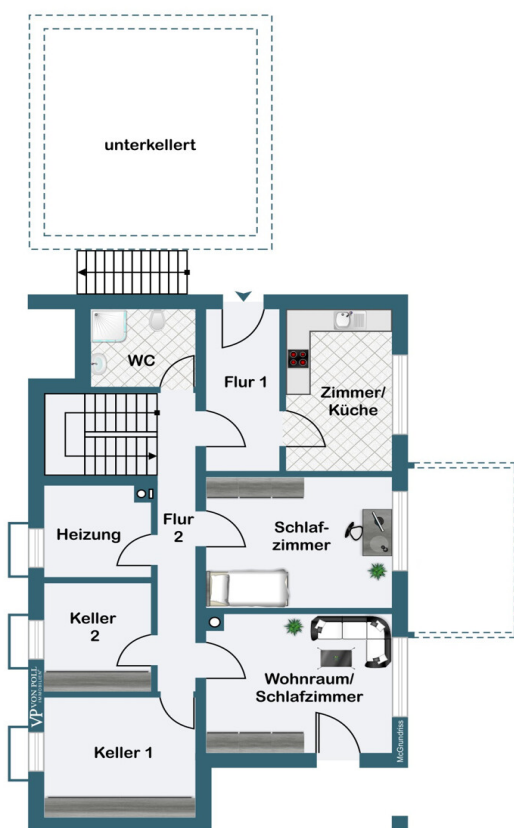


VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Az elso benyomás

Ein Weitblick der beeindruckt.

Überzeugen Sie sich von diesem repräsentativen Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage. Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen verschiedene Nutzungskonzepte.

Das interessante Platzangebot wird Sie überzeugen : möchten Sie großzügigen Wohnraum für Ihre Familie oder eine abgeschlossene Wohneinheit im Untergeschoss mit separatem Eingang für Familienangehörige oder zur Vermietung?

Dieses dreistöckige Gebäude umfasst neun Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Hier kann alles nach Ihren Wünschen realisiert werden.

Nicht nur die Immobilie wird Sie überzeugen, auch der eingewachsene Garten mit Obstbäumen, Hecken und einer einzigartigen skandinavischen Grillhütte. Hier werden Sie gesellige Abende im Sommer, wie auch im Winter verbringen.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Részletes felszereltség

Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * Gemütliches Wohnzimmer**
- * Lichtdurchflutetes Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse**
- * Hochwertige Einbauküche mit durchgängiger Granitarbeitsplatte (Blue Pearl)**
- * Arbeitszimmer /Büro mit Zugang zur Terrasse**
- * Gäste-WC mit Granitwaschtisch und Granitboden (Blue Pearl)**
- * Flur mit Einbauschränken**
- * Garderobe im Eingangsbereich**

Obergeschoss :

- * Helles Elternschlafzimmer mit Balkon, anliegender begehrter Kleiderschrank**
- * 2 helle, geräumige Kinderzimmer**
- * Großzügiges Badezimmer mit Dampfdusche**
- * Gemütliche Diele mit Sitzecke**

Untergeschoss : separater Eingang

- * Lichtdurchfluteter Wohnraum / Schlafzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse**
- * Schlafzimmer**
- * Zimmer / Schlafzimmer (Küchenanschlüsse vorhanden)**
- * Badezimmer**
- * Hauswirtschaftsraum**
- * Keller- und Heizungsräume**
- Elektrische Markise mit Windsensor**
- Klimaanlage**
- PV-Anlage 10 KWp mit Speicher**
- Videoüberwachung**
- Doppelgarage mit Wallbox, voll unterkellert**
- Lagermöglichkeit für Gartengeräte unter der Garage**
- Garten mit Obstbäumen**
- Skandinavische Grillhütte / Partyhaus mit gemütlicher Sitzgelegenheit um den zentralen Grill, Stromanschluss**

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet in einem gewachsenen, ruhigen und sehr gepflegten Wohngebiet.

Hammelburg ist eine historische Wein- und Kulturstadt in Unterfranken, Bayern, idyllisch an der Fränkischen Saale gelegen. Sie gilt als älteste Frankenwein-Stadt und blickt auf eine über 1.300-jährige Geschichte zurück.

Hier bieten sich zahlreiche Freizeitaktivitäten an. Wanderungen durch Weinberge oder durch die landschaftlich beeindruckende Rhön. Hammelburg besitzt ein Freibad, sowie ein Hallenbad und bietet ein vielfältiges Vereinsleben und umfangreiche Sportangebote. Den Golfclub Bad Kissingen erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Hammelburg hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie alles was Sie zum täglichen Leben brauchen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, ein Gymnasium und Supermärkte.

Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in weniger als 10 Minuten

VP azonosító: 26221009 - 97762 Hammelburg

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 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.

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: 26221009 - 97762 Hammelburg

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com