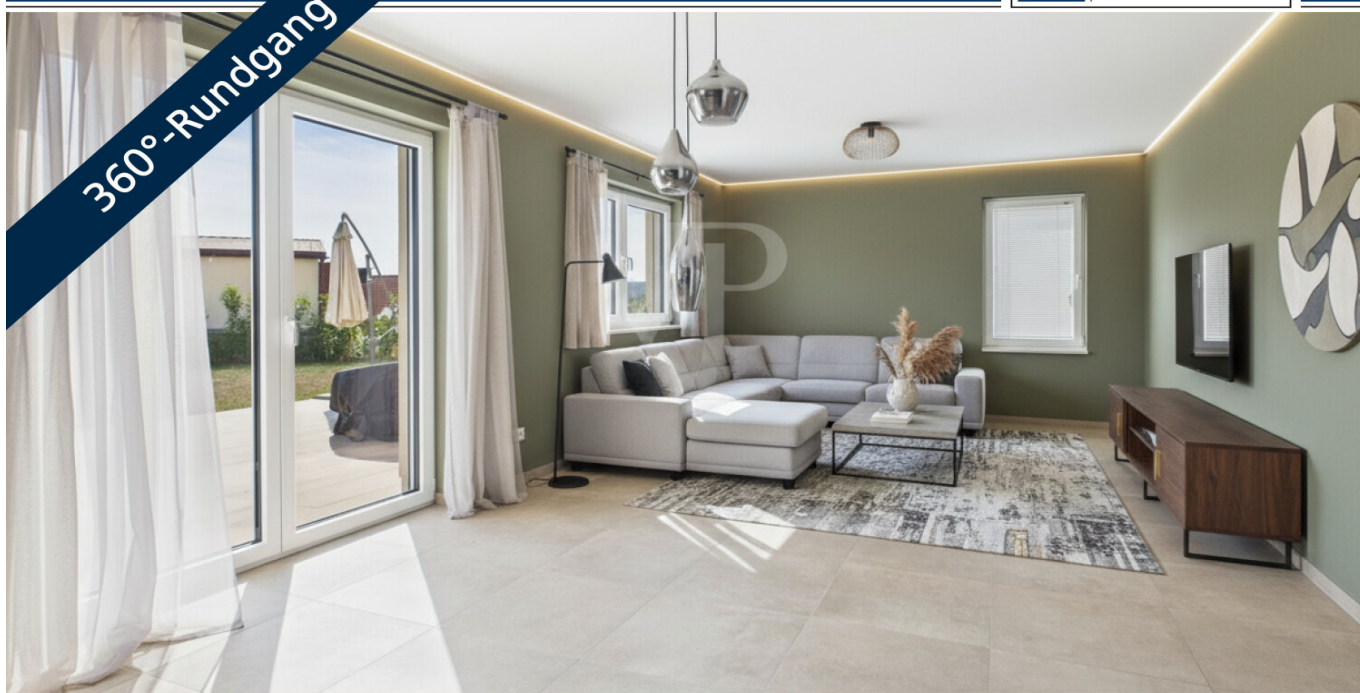


Hofheim in Unterfranken

Casa indipendente adatta alle famiglie (costruita nel 2022) – disponibile da subito – a 10 minuti da Hofheim i. Ufr.

Codice oggetto: 25221056

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221056
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	28.11.2025
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	21.11.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	25.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La proprietà



Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La proprietà



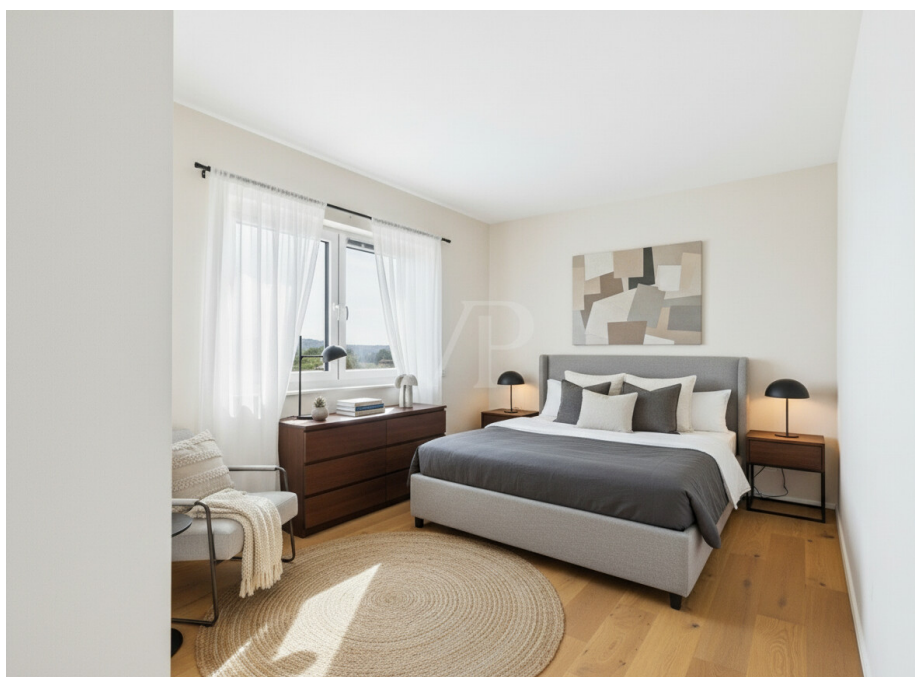
Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La proprietà



Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La proprietà



Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La proprietà



Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La proprietà



Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

La proprietà



Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Una prima impressione

Questa casa indipendente, recentemente liberata e solidamente costruita, è alla ricerca urgente di nuovi residenti che la riempiano di vita! Situata in un tranquillo contesto rurale, questa moderna casa indipendente (costruita nel 2022, standard di efficienza energetica KfW 55+) si presenta come una casa ideale e confortevole. La costruzione a risparmio energetico e le finiture di alta qualità offrono il massimo comfort abitativo. La disposizione ben progettata comprende quattro camere da letto e un elegante bagno con ampia doccia e vasca. La zona giorno, pranzo e cucina open space è luminosa e conduce direttamente alla terrazza soleggiata e all'ampio giardino, con spazio per una piscina. Situata in posizione tranquilla ma ben collegata, la casa offre posti auto e un permesso di costruzione valido per un garage doppio. La casa è ben tenuta e pronta per essere abitata immediatamente. L'area esterna non è ancora asfaltata e il garage non è ancora stato costruito. Per il resto, la casa e il terreno sono completamente rifiniti e ben tenuti, pronti per i nuovi residenti. Una casa perfetta per chi desidera godersi il comfort moderno e la natura. Se siete interessati, contattateci al numero 0172-4133278 o inviate una richiesta scritta.

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Dettagli dei servizi

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)

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Codice oggetto: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com