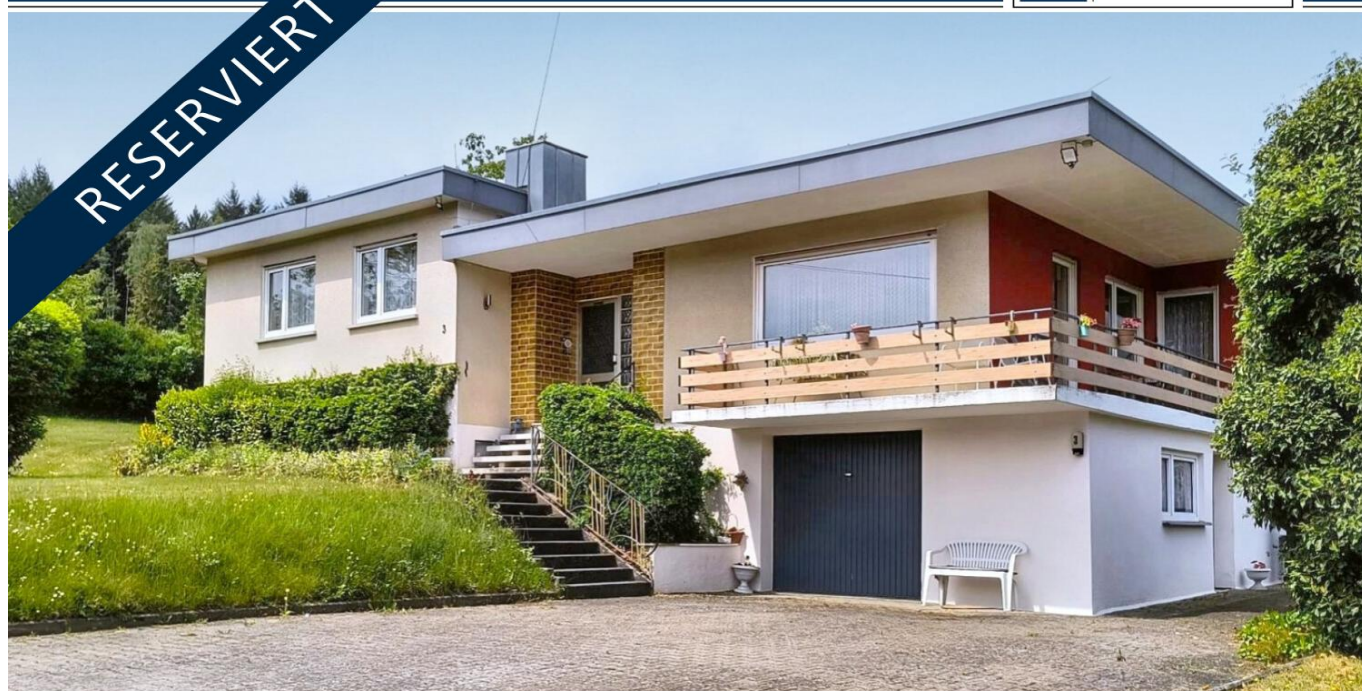


Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

RISERVATO Casa indipendente in contesto naturale con possibilità di sviluppo

Codice oggetto: 25221058

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m²

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

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

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221058
Superficie netta	ca. 149 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	356.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

La proprietà



Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

La proprietà



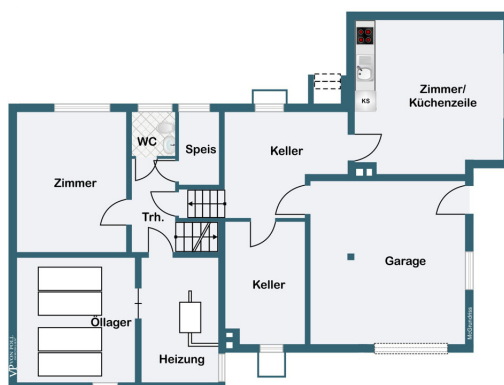
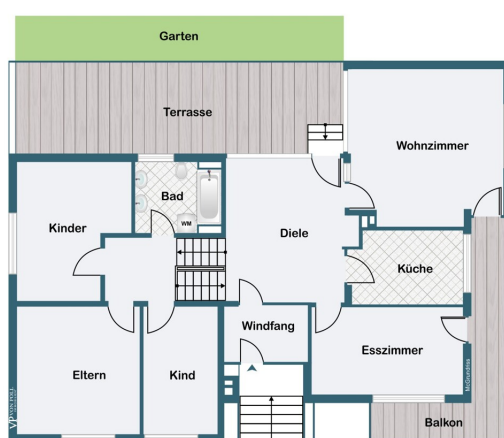
Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

La proprietà



Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Una prima impressione

Realizza il tuo sogno di diventare proprietario di una casa! Benvenuti nella vostra nuova casa: un'affascinante casa indipendente che non lascia nulla a desiderare. Scoprite il potenziale di questa proprietà e, dopo la ristrutturazione e alcuni lavori di ristrutturazione, create la vostra nuova casa. Questa casa indipendente colpisce per la sua disposizione ben studiata, la planimetria ideale, gli spazi abitativi luminosi e gli ampi spazi con opzioni di utilizzo versatili. Godetevi la vita a stretto contatto con la natura, proprio ai margini del bosco, con una magnifica vista sul verde circostante. Qui, pace, natura e qualità della vita si fondono, nel cuore di un'incantevole regione turistica. Ha suscitato il vostro interesse? Inviateci una richiesta via e-mail o contattateci al numero +49 179 2274038.

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- * Windfang**
- * Wohndiele mit Zugang zur Terrasse**
- * Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon**
- * Esszimmer mit Zugang zum Balkon**
- * Küche**
- * Treppe zu den Schlafzimmern**
- * Schlafzimmer**
- * Zwei Kinderzimmer**
- * Badezimmer**

Untergeschoss:

- * Ein weiteres beheiztes Zimmer**
- * Zimmer / Partyraum mit Küchenzeile**
- * WC**
- * Kellerräume**
- * Heizungsraum mit Dusche**
- * Große Einzelgarage**

Separate Doppelgarage

Holzschuppen

Alter Obstbaumbestand

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Tutto sulla posizione

Neustaedtles ist ein Ortsteil der Gemeinde Nordheim v. d. Rhön im Landkreis Rhön-Grabfeld mit etwa 190 Einwohnern. Die Gemeinschaft zeichnet sich durch eine engagierte freiwillige Feuerwehr, sowie einen aktiven Fußball- und Tischtennisverein aus. In Nordheim vor der Rhön (3 km) befinden sich ein Hausarzt, eine Grundschule mit Tagesstätte und ein Rewe Markt. 2026 wird ein Kinderarzt hier seine Praxis eröffnen. Im 2 km entfernten Willmars befindet sich ein neu eröffneter Kinderhort. Ostheim vor der Rhön liegt ca. 8 km entfernt und bietet umfassende Infrastruktur wie zwei Apotheken, zwei Hausärzte, Restaurants, weitere Einkaufsmöglichkeiten und ein Hallenbad. Mellrichstadt ist ca. 12 km entfernt ist. Bad Neustadt ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 356.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 25221058 - 97647 Nordheim vor der Rhön / Neustädtles

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