

Knetzgau / Westheim

RISERVATO: Piccola casa, grande giardino! Ideale per coppie e piccole famiglie

Codice oggetto: 25221044

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m²

Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

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

Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221044
Superficie netta	ca. 106 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.07.2026
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 59 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	104.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.09.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

La proprietà



Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Una prima impressione

Questa casa, curata con cura e di circa 100 m² di superficie abitabile, viene venduta tramite una procedura d'asta. **** PROCESSO D'OFFERTA: Questo immobile viene offerto in vendita da VON POLL IMMOBILIEN - filiale di Haßfurt - tramite una procedura d'asta. Dopo un appuntamento per la visita, avrete la possibilità di presentare un'offerta d'acquisto scritta entro il termine specificato, che termina il 19 novembre 2025. Il prezzo di partenza è di 280.000 €. Questa procedura d'asta non è un'asta, ma serve a determinare in modo trasparente il valore di mercato attuale dell'immobile. Il venditore non è obbligato ad accettare l'offerta più alta, ma ha la sola discrezione di decidere se vendere. Tutti gli interessati avranno la possibilità di visionare l'immobile e di esaminare la documentazione pertinente su appuntamento. Vi preghiamo di presentare la vostra offerta entro il 19 novembre 2025. VISITA: Le visite si terranno solo su appuntamento. **** INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE: La casa sorge su un terreno splendidamente curato, che nel corso degli anni è diventato una piccola oasi verde. Qui potrete ascoltare il cinguettio degli uccelli mentre i bambini giocano sul prato, o semplicemente godervi la pace e la tranquillità sorseggiando una tazza di caffè. Il giardino è spazioso e offre numerose possibilità: che si tratti di un orto, di un paradiso fiorito o di spazio per una casetta da giardino, l'unico limite è la vostra immaginazione. All'interno, la casa colpisce per la sua disposizione pratica e l'atmosfera accogliente: non enorme, ma perfetta per chi apprezza il comfort. Qui potrete arrivare, respirare profondamente e sentirvi a casa. Un garage e un posto auto coperto offrono spazio per i vostri veicoli. Il cortile è attualmente sterrato, offrendovi la possibilità di personalizzarlo. La casa dispone di un seminterrato completo. Sebbene non ancora ultimato, il seminterrato offre spazio per riporre gli oggetti, oltre ai locali di servizio e alla lavanderia. Il piano superiore ospita le camere da letto e il bagno di famiglia con vasca e doccia. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Saremo lieti di fornirvi ulteriori dettagli di persona.

Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Tutto sulla posizione

Westheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Knetzgau im unterfränkischen Landkreis Haßberge – ruhig gelegen, aber verkehrstechnisch gut angebunden. Die idyllische Lage am Rand des Naturparks Haßberge bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Grün und Naherholung direkt vor der Tür.

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene A70 erreicht man die Städte Schweinfurt und Bamberg in kurzer Zeit – ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, unter anderem im Hauptort Knetzgau oder in Haßfurt.

Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

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