

Knetzgau / Westheim

RESERVIERT: Kleines Haus, großer Garten! Ideal für Paare und kleine Familien

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
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	17.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
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

Dieses liebevoll gepflegte Zuhause mit ca. 100?m² Wohnfläche wird im Bieterverfahren verkauft.

BIETERVERFAHREN:

Diese Immobilie wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN - Geschäftsstelle Haßfurt - im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, innerhalb der festgelegten Frist bis zum 19.11.2025, ein schriftliches Kaufangebot abzugeben. Der Startpreis liegt bei 280.000 €.

Das Bieterverfahren ist keine Auktion, sondern dient dazu, den aktuellen Marktwert der Immobilie transparent zu ermitteln. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Höchstgebot anzunehmen, sondern entscheidet frei über den Verkauf.

Alle Interessenten erhalten nach Vereinbarung die Möglichkeit, die Immobilie zu besichtigen und die relevanten Unterlagen einzusehen. Wir bitten um Abgabe Ihres Gebots bis spätestens 19.11.2025

BESICHTIGUNG:

Die Besichtigungstermine finden klassisch nach Terminabsprache statt.

ZUM OBJEKT:

Das Haus steht auf einem wunderbar eingewachsenen Grundstück, das über die Jahre zu einer kleinen, grünen Oase herangewachsen ist. Hier hört man die Vögel zwitschern, während Kinder auf dem Rasen spielen oder man einfach nur bei einer Tasse Kaffee die Ruhe genießt. Der Garten ist großzügig und bietet viele Möglichkeiten – ob Gemüsebeet, Blumenparadies oder Platz für ein Gartenhäuschen: Ihrer Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt.

Drinne überzeugt das Haus mit einem praktischen Grundriss und einer gemütlichen Atmosphäre – nicht riesig, aber genau richtig für Menschen, die es behaglich mögen. Hier kann man ankommen, durchatmen und sich zu Hause fühlen.

Eine Garage und ein Carport bieten Platz für Ihre Fahrzeuge. Der Hof ist aktuell noch nicht gepflastert - hier können Sie sich gestalterisch verwirklichen.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist bislang nicht ausgebaut, bietet aber neben dem Technik- und Hauswirtschaftsraum Platz für Stauraum.

Das Dachgeschoss beherbergt neben den Schlafräumen das Familien-Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns, Ihnen persönlich weitere Details zu erläutern.

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