

Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Godetevi l'idillio rurale: soggiorno al piano terra con rilassante vista panoramica - Disponibile da subito

Codice oggetto: 25221075



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.446 m²

Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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

Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221075
Superficie netta	ca. 147 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 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. 154 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	75.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.12.2032	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Una prima impressione

Vivere in campagna con vista panoramica: pace, spazio e natura a portata di mano. Appreziate la vita in campagna? La tranquillità, la vista libera e i sentieri che partono proprio davanti alla porta di casa? Qui potrete riprendervi dallo stress del lavoro quotidiano in un batter d'occhio: la posizione idilliaca e la magnifica vista sono un balsamo per il corpo e l'anima. Questa casa indipendente ben tenuta offre tutto questo, e tutto su un unico livello. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno e pranzo, il punto d'incontro centrale per tutta la famiglia. Da qui si accede direttamente alla terrazza soleggiata, dove potrete godervi ore di relax e tramonti mozzafiato. L'ampio giardino offre ampio spazio per i bambini, i progetti di giardinaggio e, naturalmente, i cani. Che giochino, si sfoghino o facciano passeggiate direttamente da casa, i vostri amici a quattro zampe si sentiranno completamente a loro agio. Ulteriore spazio abitativo vi aspetta nel seminterrato, ideale per adolescenti, ospiti o come rifugio privato. Al momento non è presente un bagno, ma è possibile aggiungerne uno facilmente. Per chi necessita di ancora più spazio, l'ampia mansarda offre ampie possibilità di personalizzazione, perfetta per stanze aggiuntive, uno studio o spazi per gli hobby. Questa casa indipendente combina la vita rurale con i comfort moderni, un ampio terreno, un ampio potenziale e una vista mozzafiato: un luogo dove sia le persone che gli animali domestici possono ricaricarsi e rilassarsi. **La superficie abitabile di circa 147 m² si riferisce esclusivamente al piano terra. L'ulteriore superficie abitabile nel seminterrato, di circa 65 m², non è inclusa in questo calcolo; per i dettagli, fare riferimento al calcolo della superficie utile.*

Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Tutto sulla posizione

Ruhige Ortsrandlage. Junkersdorf ist ein Ortsteil von Königsberg in Bayern, eingebettet in eine ländlich geprägte, naturnahe Umgebung. Königsberg überzeugt durch seine historische Altstadt und gute Grundversorgung mit einer Einkaufsmöglichkeit, Gastronomie, Schule und Kinderbetreuung.

Die Anbindung ist trotz der ruhigen Lage gut:

Hofheim i. Ufr. liegt ca. 5 km entfernt und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen und örtliche Versorgung.

Auch Haßfurt ist schnell erreichbar und bietet Ihnen Infrastruktur, einen Bahnhof sowie ein Krankenhaus.

Schweinfurt ist bequem in etwa 30 Minuten über die B303 bzw. A70 erreichbar

Codice oggetto: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25221075 - 97486 Königsberg in Bayern / Junkersdorf

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