

Haßfurt

Modernisierte Altstadtwohnung

Codice oggetto: 26221008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

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

Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221008
Superficie netta	ca. 85 m ²
DISPONIBILE DAL	17.05.2026
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1930

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

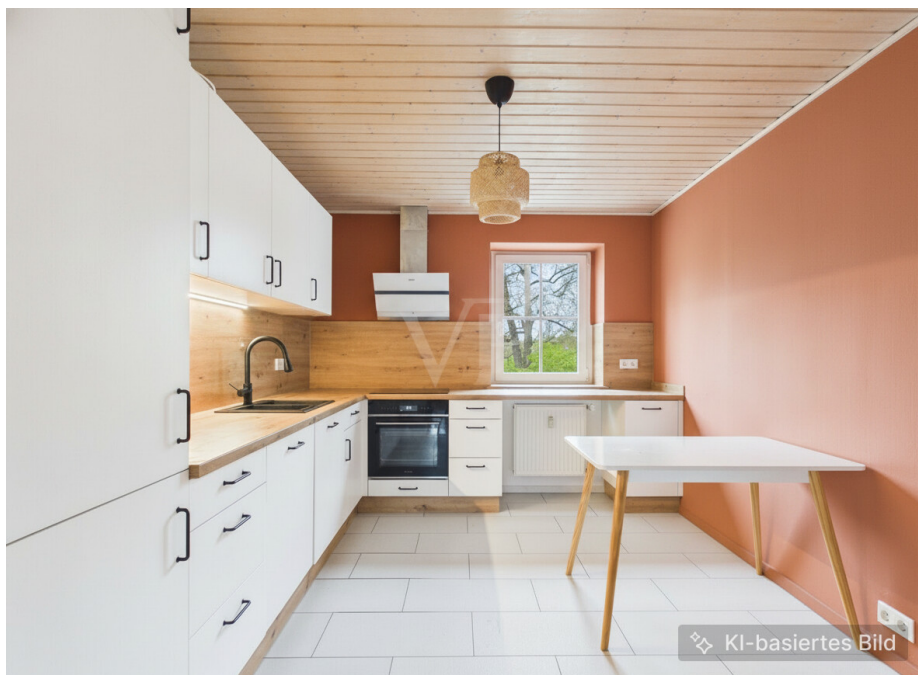
Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

Una prima impressione

Diese schöne Wohnung im 1. Obergeschoss eines familiären 3-Familienhauses verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung.

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Haßfurt und bietet vom sonnigen Südbalkon einen schönen Blick auf die Altstadt. Die offen gestaltete Wohnung überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine moderne Ausstattung – ein Ort zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben sind die neue Einbauküche sowie das vollständig renovierte Badezimmer, die zeitgemäßes Wohnen ermöglichen. Das ursprünglich im Jahr 1930 erbaute Gebäude wurde um das Jahr 1996 umfassend saniert und seither laufend instand gehalten, wodurch der gepflegte Zustand der Immobilie gewährleistet ist.

Ideal ist die zentrale Lage für Singles oder Paare, die die Nähe zur Innenstadt sowie kurze Wege zum Bahnhof, zu Einkaufsmöglichkeiten und Cafés schätzen. Die Raumaufteilung umfasst eine Küche mit kleiner Essecke, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches sich als Homeoffice, großzügigen Essbereich oder Kinderzimmer eignet.

Die Kombination aus historischem Flair, zentraler Lage und moderner Ausstattung macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit in Haßfurt.

Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

Dettagli dei servizi

Wohnung:

- Offener Wohn- und Eingangsbereich mit Süd-Balkon
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Küche (Durchgangszimmer)
- Esszimmer/ Kinderzimmer/ Büro
- Schlafzimmer

Sonstiges:

- eigenes Kellerabteil
- Kaminofen
- Keine Hausverwaltung
- Haus um 2000 saniert
- gepflegter Gesamtzustand
- Fassade steht unter Ensembleschutz
- Anwohner-Parkausweis kann bei der Stadt beantragt werden
- sofort bezugsfrei

Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

Tutto sulla posizione

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler und beehrter Lage der Kreisstadt Haßfurt – direkt am Stadtpark mit Promenade und viel Grün. Die Innenstadt sowie der Bahnhof sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Haßfurt bietet als Kreisstadt eine sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die historische Altstadt, die Lage am Main sowie der hohe Freizeitwert machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Codice oggetto: 26221008 - 97437 Haßfurt

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26221008 - 97437 Haßfurt

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