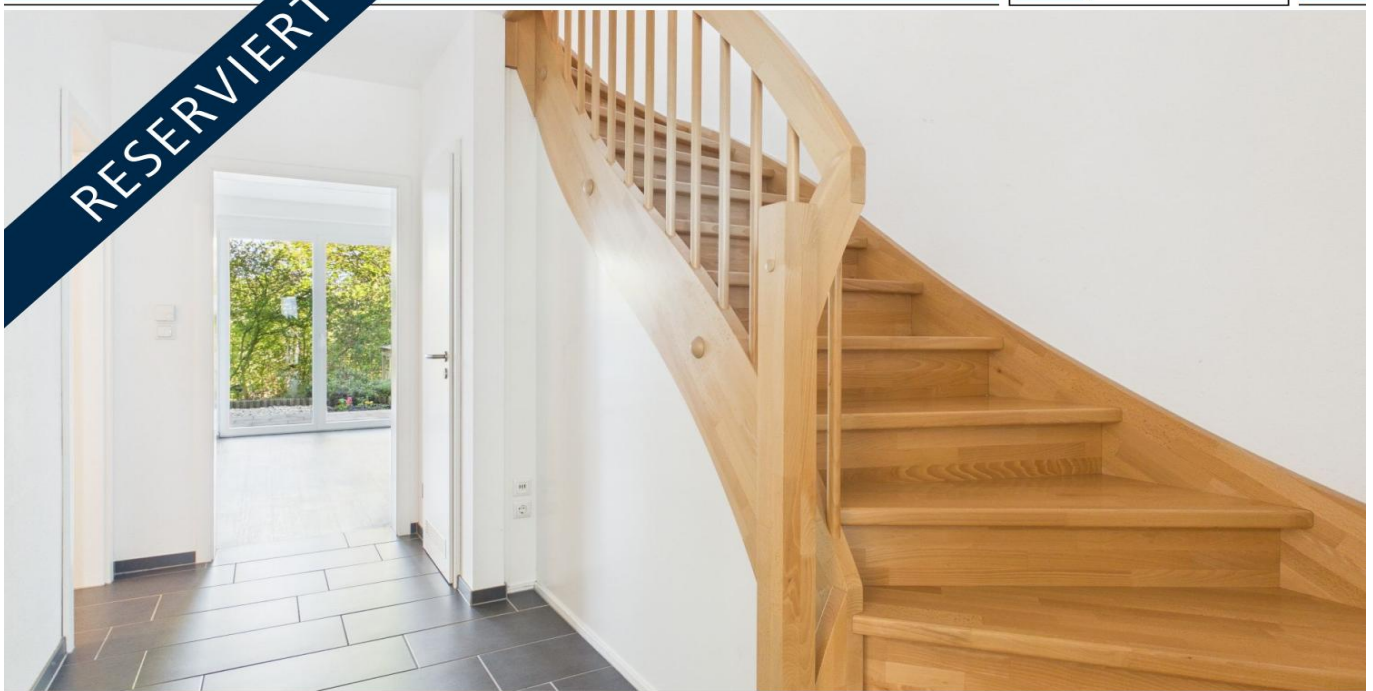


Haßfurt

RESERVIERT Perfekt, um Familie und Homeoffice zu vereinen

Codice oggetto: 26221010

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m²

Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

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

Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221010
Superficie netta	ca. 158 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
DISPONIBILE DAL	06.05.2026
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

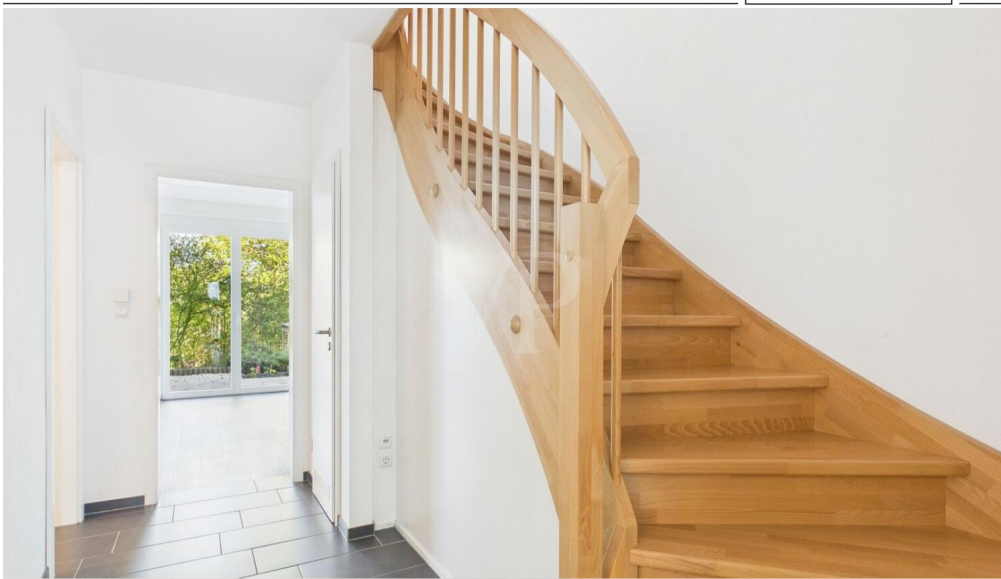
Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	49.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà

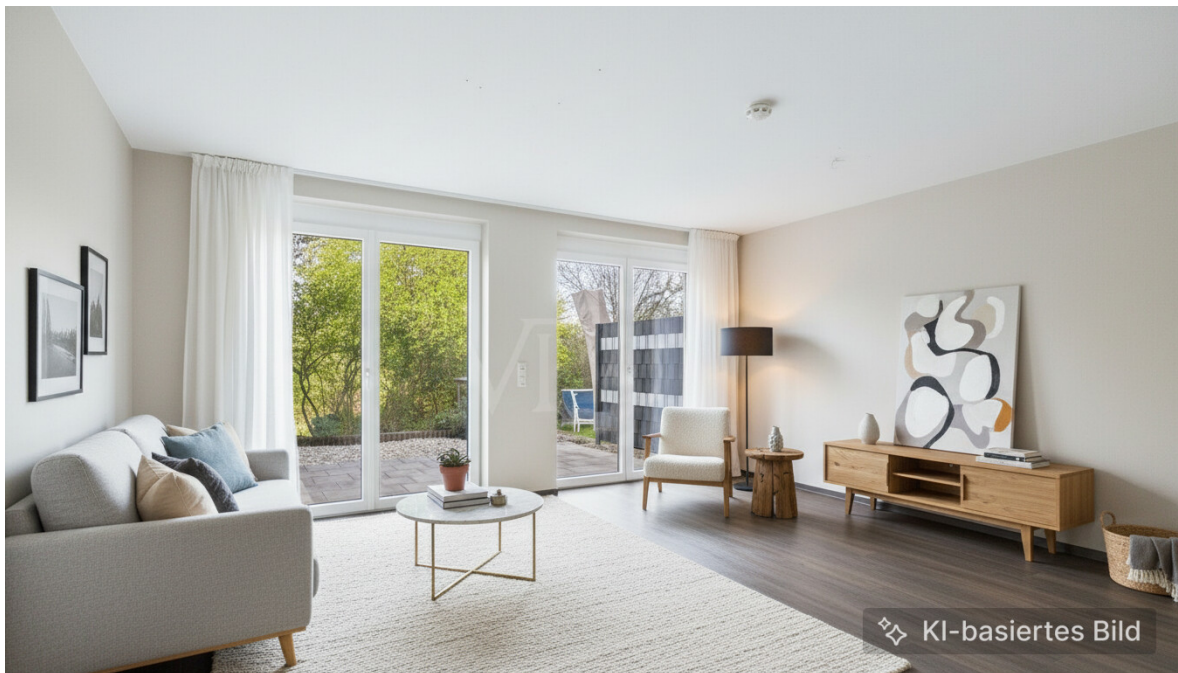


www.von-poll.com



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



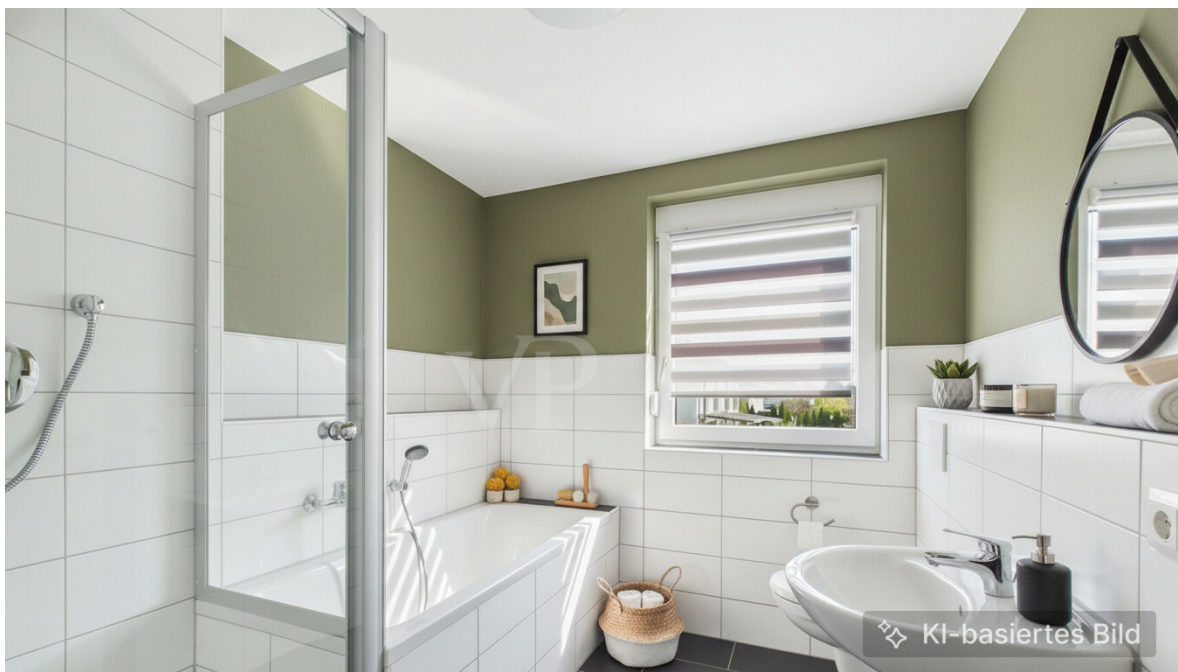
Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



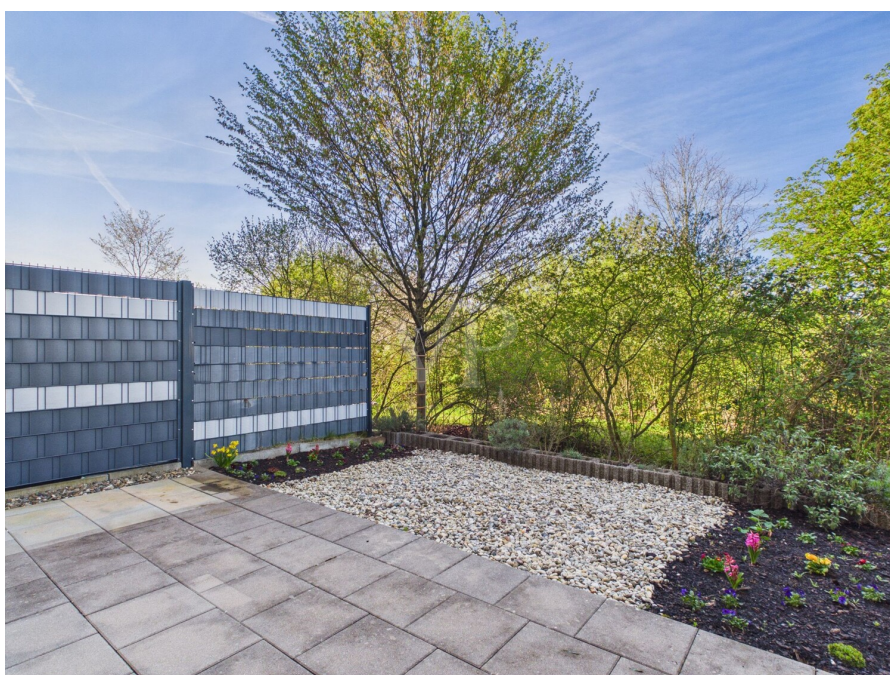
Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

La proprietà



Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

Una prima impressione

Auf der Suche nach den eigenen vier Wänden – mit genügend Platz für Familie und Homeoffice? Sie wünschen sich ein grünes Umfeld, möchten die Sonne genießen, aber ohne aufwendige Gartenpflege? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Dieses Reihenmittelhaus überrascht mit einem deutlich großzügigeren Raumgefühl, als es von außen vermuten lässt. Auf über 150 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare und das Arbeiten von zu Hause.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Bauweise: Eine moderne Dachbegrünung, dreifach verglaste Fenster sowie die energetisch vorteilhafte Lage zwischen den Nachbarhäusern sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz. Das wirkt sich nicht nur positiv auf die Umwelt, sondern auch auf die laufenden Kosten aus – sodass am Monatsende mehr finanzieller Spielraum für die schönen Dinge im Leben bleibt.

Eine Immobilie, die Komfort, Effizienz und Lebensqualität auf gelungene Weise vereint.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 26221010 - 97437 Haßfurt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen und modernen Wohnumfeld im beliebten Osterfeld in Haßfurt. Die ruhige Lage in einer Sackgasse sorgt für ein angenehmes, sicheres Wohngefühl – ideal für Familien mit Kindern.

Besonders praktisch ist die Bushaltestelle direkt vor der Haustür, die eine unkomplizierte Anbindung gewährleistet. Ein Kindergarten ist bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Die Stadt Haßfurt bietet darüber hinaus eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, ein Krankenhaus und ein Bahnhof sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders lebenswert.

Codice oggetto: 26221010 - 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: 26221010 - 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