

Poppenhausen

Familienglück - bezugsfertiges Einfamilienhaus im traumhaften Garten

Codice oggetto: 26221026



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,5 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

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

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221026
Superficie netta	ca. 113,5 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2005

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
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.06.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	108.90 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

La proprietà



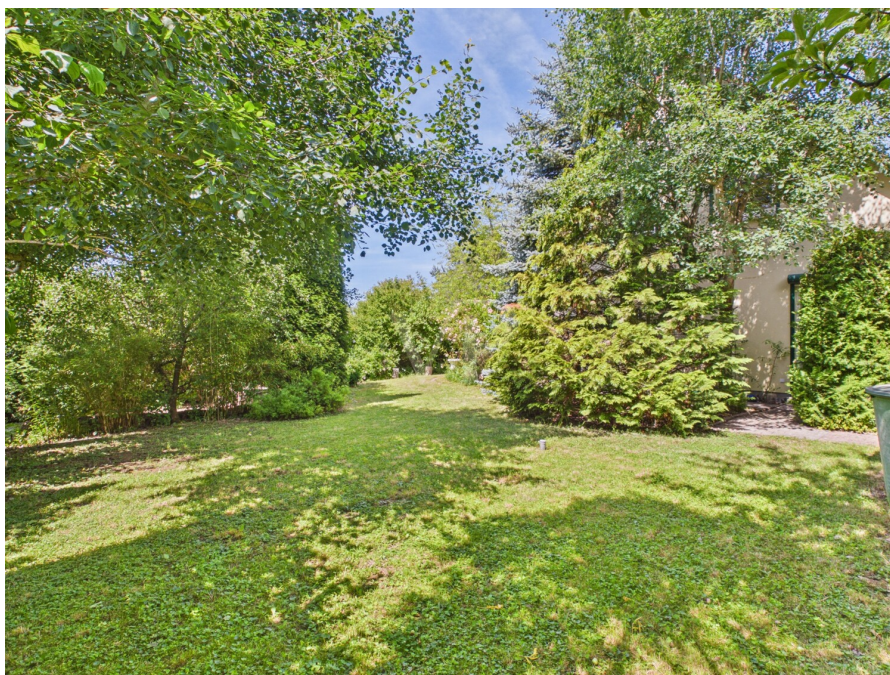
Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

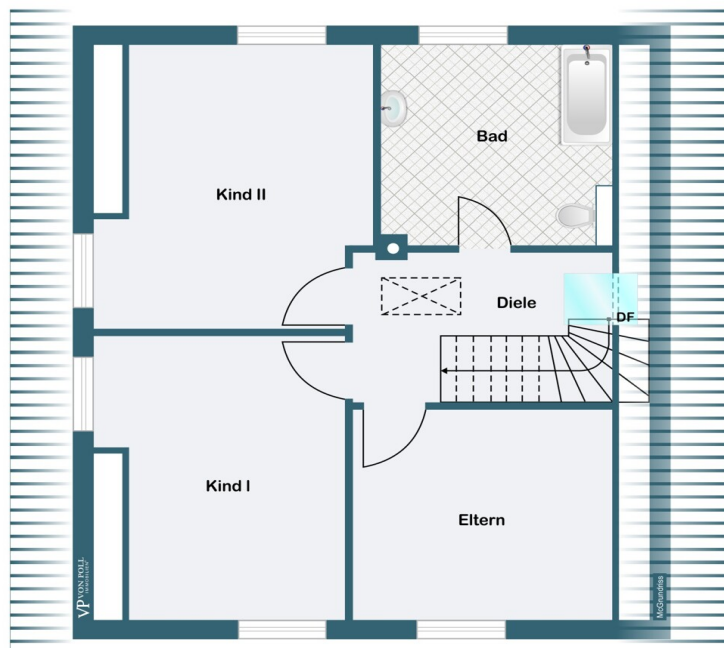
La proprietà



Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

Una prima impressione

Einziehen und Wohlfühlen.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und ist ein wahres Wohlfühlparadies. Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Umgebung und ist besonders geeignet für Familien mit Kindern. Der Kindergarten ist nur wenige Meter entfernt. Das Haus ist sofort bezugsfertig und Sie können diesen Sommer noch den traumhaften, schattenspendenden Garten zum Entspannen genießen.

Darüber hinaus bietet der Garten ausreichend Raum für ein großes Trampolin oder sogar einen Pool.

Eine Zisterne zur umweltfreundlichen Gartenbewässerung rundet das Angebot ab.

Das unbebaute Nachbargrundstück bleibt dauerhaft kein Bauland.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem einladenden Wohnzimmer, ausgestattet mit einem Kaminofen und direktem Zugang zur Terrasse mit Markise. Auch von der Küche haben Sie Zugang zum Garten. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Gäste-WC sowie ein Heizungs- und Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Von der Diele erreichen Sie über eine Massivholztreppe das Obergeschoss mit drei geräumigen, hellen Schlafzimmern und einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die schnelle Anbindung an die Autobahn ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsstätten und Freizeiteinrichtungen.

Wurde Ihr Interesse an dieser sofort zu beziehenden Immobilie geweckt?

Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss :

- * **Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse**
- * **Küche mit Gartenzugang**
- * **Gäste-WC**
- * **Heizraum mit Waschmaschinenanschluss**
- * **Diele mit Massivholztreppe ins Obergeschoss**

Obergeschoss :

- * **3 Schlafzimmer**
- * **Badezimmer mit Fußbodenheizung**
- **Rollos an allen Fenstern**
- **Dachboden gedämmt (Zwischensparrendämmung)**
- **Gartenhaus mit Anbau für Fahrräder, Gartengeräte und Holz**
- **Große Garage mit elektrischem Rolltor, Lagermöglichkeit im Garagendach (gedämmt mit Gipskarton)**
- **Zisterne zur Gartenbewässerung (5,2 m³)**
- **Nicht einsehbarer Garten, auch für Gemüseanbau geeignet**
- **Glasfaseranschluss am Haus**
- **Das angrenzende Grundstück wird kein Bauland**

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Poppenhausen ist Teil des unterfränkischen Landkreises Schweinfurt und beherbergt insgesamt ca. 4.500 Einwohner. Die Kommune besteht aus den Gemeindeteilen Hain, Kronungen, Kützig, Pfersdorf, Poppenhausen und Maibach.

In Poppenhausen befinden sich die Grund- und Mittelschule, alle weiterführenden Schulen sind in Schweinfurt angesiedelt. Der Kindergarten befindet sich nur wenige Meter vom Grundstück entfernt.

Eine gute Infrastruktur (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Schreibwarenladen/Postfiliale, Tankstelle, Apotheke und eine Hausarztpraxis) sowie ein großes Freizeitangebot für jedes Alter bieten Lebensqualität und verbinden die Menschen.

Poppenhausen liegt direkt an der B19 / B286 und nur wenige Kilometer von der A71 und vom Autobahnkreuz Werneck A7/A70 entfernt.

Codice oggetto: 26221026 - 97490 Poppenhausen

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.**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. 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: 26221026 - 97490 Poppenhausen

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