

Hammelburg

Beeindruckender Ausblick - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Codice oggetto: 26221009



**PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 266,33 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 950 m²**

Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

- **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: 26221009 - 97762 Hammelburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221009
Superficie netta	ca. 266,33 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	72.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

La proprietà



Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

La proprietà



Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

La proprietà



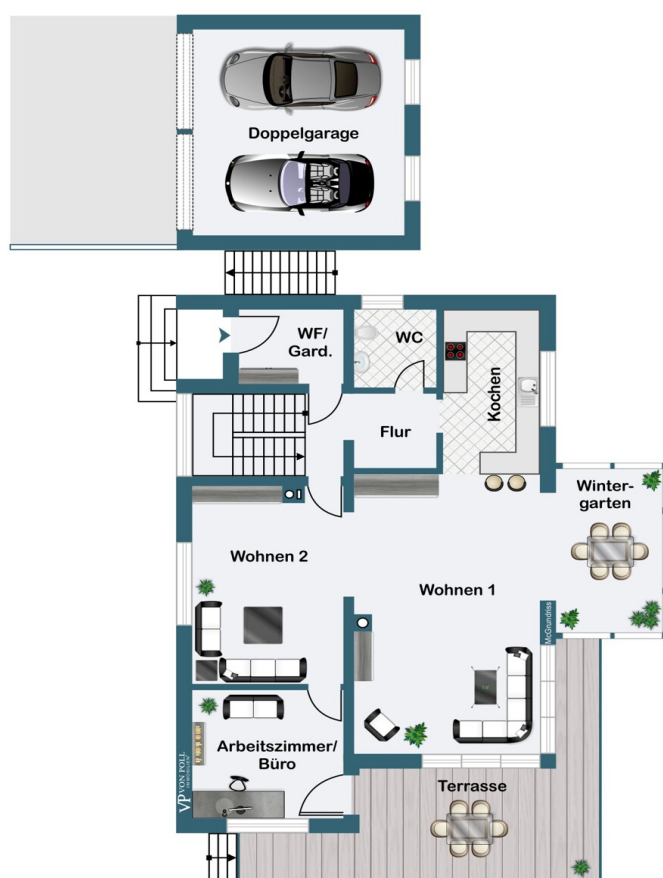
Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

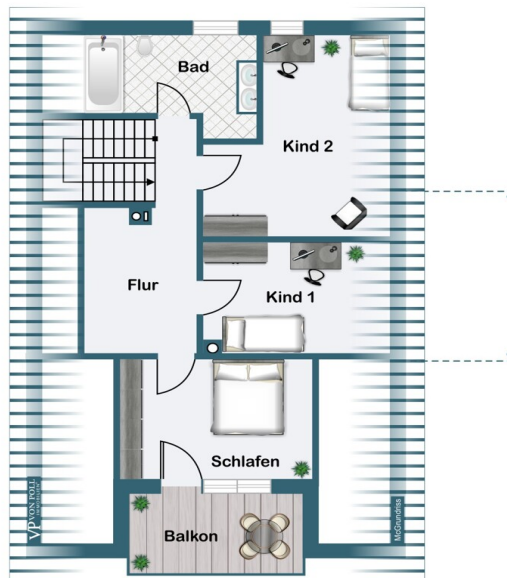
La proprietà

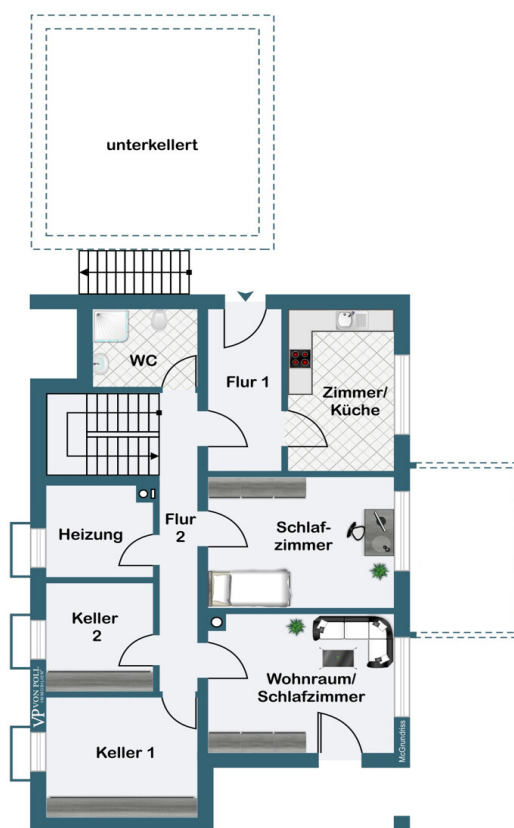


Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

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: 26221009 - 97762 Hammelburg

Una prima impressione

Ein Weitblick der beeindruckt.

Überzeugen Sie sich von diesem repräsentativen Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage. Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen verschiedene Nutzungskonzepte.

Das interessante Platzangebot wird Sie überzeugen : möchten Sie großzügigen Wohnraum für Ihre Familie oder eine abgeschlossene Wohneinheit im Untergeschoss mit separatem Eingang für Familienangehörige oder zur Vermietung?

Dieses dreistöckige Gebäude umfasst neun Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Hier kann alles nach Ihren Wünschen realisiert werden.

Nicht nur die Immobilie wird Sie überzeugen, auch der eingewachsene Garten mit Obstbäumen, Hecken und einer einzigartigen skandinavischen Grillhütte. Hier werden Sie gesellige Abende im Sommer, wie auch im Winter verbringen.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * Gemütliches Wohnzimmer**
- * Lichtdurchflutetes Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse**
- * Hochwertige Einbauküche mit durchgängiger Granitarbeitsplatte (Blue Pearl)**
- * Arbeitszimmer /Büro mit Zugang zur Terrasse**
- * Gäste-WC mit Granitwaschtisch und Granitboden (Blue Pearl)**
- * Flur mit Einbauschränken**
- * Garderobe im Eingangsbereich**

Obergeschoss :

- * Helles Elternschlafzimmer mit Balkon, anliegender begehrter Kleiderschrank**
- * 2 helle, geräumige Kinderzimmer**
- * Großzügiges Badezimmer mit Dampfdusche**
- * Gemütliche Diele mit Sitzecke**

Untergeschoss : separater Eingang

- * Lichtdurchfluteter Wohnraum / Schlafzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse**
- * Schlafzimmer**
- * Zimmer / Schlafzimmer (Küchenanschlüsse vorhanden)**
- * Badezimmer**
- * Hauswirtschaftsraum**
- * Keller- und Heizungsräume**
- Elektrische Markise mit Windsensor**
- Klimaanlage**
- PV-Anlage 10 KWp mit Speicher**
- Videoüberwachung**
- Doppelgarage mit Wallbox, voll unterkellert**
- Lagermöglichkeit für Gartengeräte unter der Garage**
- Garten mit Obstbäumen**
- Skandinavische Grillhütte / Partyhaus mit gemütlicher Sitzgelegenheit um den zentralen Grill, Stromanschluss**

Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet in einem gewachsenen, ruhigen und sehr gepflegten Wohngebiet.

Hammelburg ist eine historische Wein- und Kulturstadt in Unterfranken, Bayern, idyllisch an der Fränkischen Saale gelegen. Sie gilt als älteste Frankenwein-Stadt und blickt auf eine über 1.300-jährige Geschichte zurück.

Hier bieten sich zahlreiche Freizeitaktivitäten an. Wanderungen durch Weinberge oder durch die landschaftlich beeindruckende Rhön. Hammelburg besitzt ein Freibad, sowie ein Hallenbad und bietet ein vielfältiges Vereinsleben und umfangreiche Sportangebote. Den Golfclub Bad Kissingen erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Hammelburg hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie alles was Sie zum täglichen Leben brauchen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, ein Gymnasium und Supermärkte.

Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in weniger als 10 Minuten

Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

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.

Codice oggetto: 26221009 - 97762 Hammelburg

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