

Seinsheim / Tiefenstockheim

Einfamilienhaus mit großzügigen Räumen und zwei Garagen

Codice oggetto: 26432220



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 135 m²

Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

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

Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26432220
Superficie netta	ca. 99 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

La proprietà



Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

La proprietà



Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

La proprietà



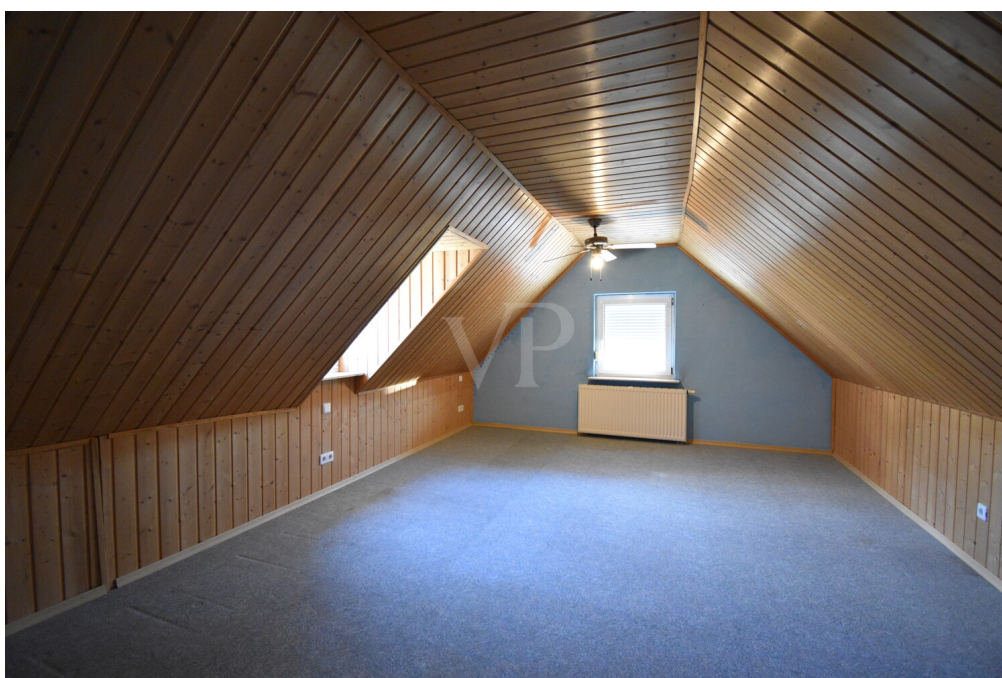
Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

La proprietà



Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

La proprietà



Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten
in Kitzingen und Neustadt an der Aisch.



Vadim Becker

Eric Schmidt

Dieter Telling

Marcel Shair

Anne Gegner

Partner-Shop Kitzingen
Kaiserstraße 26
97318 Kitzingen
T.: 09321 - 92 44 995
kitzingen@von-poll.com
www.von-poll.com/kitzingen

Partner-Shop Neustadt an der Aisch
Wilhelmstraße 2
91413 Neustadt an der Aisch
T.: 09161 -87 19 17 0
neustadt.an.der.aisch@von-poll.com
www.von-poll.com/neustadt-an-der-aisch



Erfahren Sie
den aktuellen
Marktwert
Ihrer Immobilie
online.



Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1995 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² und bietet damit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus steht auf einem Grundstück von rund 135 m² und eignet sich für alle, die Wert auf großzügige Räumlichkeiten und eine ruhige Lage legen.

Das Haus verfügt insgesamt über 4 Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Zwei Schlafzimmer bieten Raum zur Erholung und schaffen Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner. Ein Badezimmer gewährleistet täglichen Komfort. Die hellen Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen viel Tageslicht herein – ein Aspekt, der das gesamte Haus positiv beeinflusst.

Zu den besonderen Merkmalen dieses Objekts zählen die großzügig bemessenen Räumlichkeiten, die für ein offenes und freundliches Raumgefühl sorgen. Die Raumaufteilung lädt dazu ein, die eigenen Wohnideen flexibel umzusetzen, sei es für das Zusammenleben im Familienkreis, das Arbeiten im Homeoffice oder das Einrichten eines Gästebereichs.

Die Immobilie zeichnet sich durch zwei separat nutzbare Garagen aus, die sichere und bequeme Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge bieten oder weiteren Stauraum schaffen. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage des Hauses. Die Lage sorgt für ein entspanntes Wohnumfeld und bietet Möglichkeiten zum Abschalten fernab des hektischen Alltags.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Temperaturen in allen Räumen sorgt und effizientes Heizen gewährleistet.

Ein weiterer Punkt, der für dieses Angebot spricht, ist die klare Grundstücksaufteilung: Das Grundstück kommt ohne Garten aus, was für Bewohner interessant ist, die eine pflegeleichte Außenfläche bevorzugen oder keinen Wert auf klassische Gartenarbeit legen. Dies bedeutet weniger Aufwand in der Außenpflege und mehr Zeit für das Genießen der privaten Räumlichkeiten.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von diesem Haus und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie eine Immobilie, die mit ihren Eigenschaften überzeugen kann und Ihnen die Möglichkeit eröffnet, Ihre Wohnwünsche zu realisieren.

Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS:

- * helle Räume
 - * großzügige Räumlichkeiten
 - * ruhige Lage
 - * 2 Garagen
 - * kein Garten
- uvm.

Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Seinsheim im unterfränkischen Landkreis Kitzingen. Die ländlich geprägte Umgebung zeichnet sich durch ihre idyllische Lage im Breitbachtal, umgeben von Weinbergen, Feldern und sanften Hügeln, aus und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die nahegelegenen Städte Marktbreit, Kitzingen und Ochsenfurt bieten ein umfangreiches Angebot an Infrastruktur, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die umliegenden Staats- und Kreisstraßen sowie die Bundesautobahn A7 sind die Regionen Würzburg, Nürnberg und das gesamte Maindreieck schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der naturnahen und ruhigen Wohnlage mit zahlreichen Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Erholen in der fränkischen Weinlandschaft.

Codice oggetto: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

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 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: 26432220 - 97342 Seinsheim / Tiefenstockheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com