Maßbach

Wohlfühlen - Entspannen - Leben

Número da propriedade: 25221054

PREÇO DE COMPRA: 910.000 EUR • **ÁREA:** ca. 278 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.785 m²

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25221054
Área	ca. 278 m²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	910.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	20.08.2035

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	81.20 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

O imóvel

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

O imóvel

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

O imóvel

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

O imóvel

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

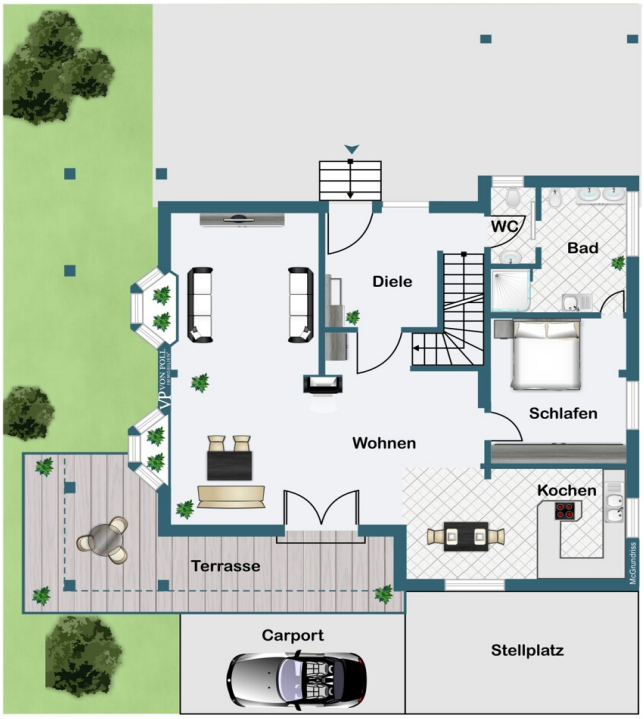
O imóvel

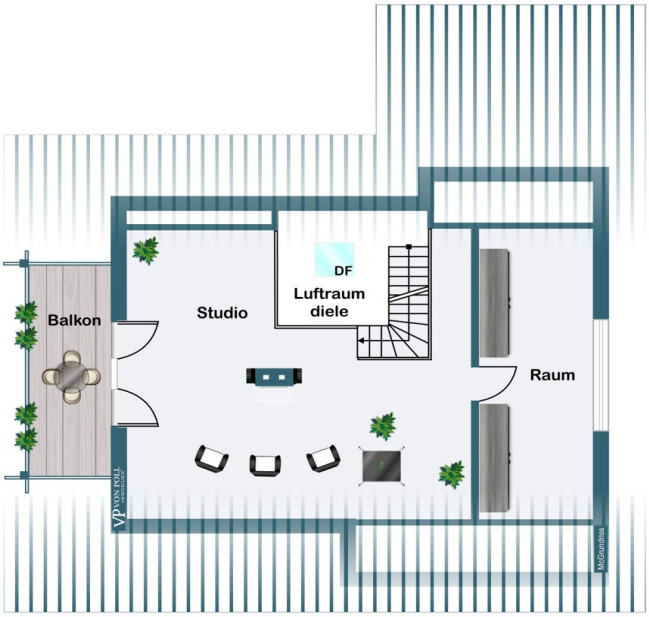
Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

O imóvel

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Plantas dos pisos




Balkon
Studio
DF
Luftraum
diele
Raum

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Uma primeira impressão

Hier erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie:
- ein Paradies für eine Familie, die sich rundum wohlfühlen möchte
- für Ruhesuchende, die Privatsphäre schätzen
- für Künstler, die im eigenen Atelier arbeiten möchten
- für Selbständige, die Büro- oder Praxisräume benötigen.

Eine Oase, die viele verschiedene Wohn- und Nutzungskonzepte zulässt.
Hier verbindet sich moderne, energieeffiziente Technik mit mediterranen Einflüssen in Architektur, Ausstattung und Interieur.

Im Haupthaus dominiert im Erdgeschoss ein weiß gekalkter Grundofen, der in den kalten Monaten Erd- und Obergeschoss eine wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima verleiht. Somit halten sich weitere Energiekosten sehr gering. Anliegend zum Grundofen erwartet Sie ein gemütlicher Wohnbereich mit gemauerten Sitz- und Liegeelementen. Hier verbringt man entspannte, heimelige Abende. Wohn-/ Essbereich und Küche gehen fließend ineinander über und Sie haben Zugang zur einladenden, teils überdachten Holzterrasse und in den traumhaft angelegten, nicht einsehbaren Garten. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein geräumiges Schlafzimmer mit behaglichen Eichendielen und anliegendem mediterranem Badezimmer mit bodengleicher Dusche. Das WC ist separat und auch von der Diele aus zu erreichen.
Von der Diele führt zudem eine offene Treppe in die Galerie im Obergeschoss. Dieses großzügige lichtdurchflutete, giebelhohe Loft mit bodentiefen Fenstern dient aktuell als Schlafzimmer. Das Loft lässt sich bei Bedarf unkompliziert in zwei separate helle Räume teilen. Auf dieser Etage befindet sich noch ein weiterer Raum, der sich als Büro oder Kinderzimmer anbietet.
Vom Erdgeschoss erreicht man ebenfalls über eine offene Treppe das ausgebaute Untergeschoss. Hier erwartet Sie ein abgeschlossener Wohn-Schlafbereich mit integriertem Badezimmer und Zugang in den Garten. Dieser geräumige Wohlfühlort würde sich als Wohnbereich für größere Kinder, als Gästezimmer, Hobby- oder Arbeitszimmer anbieten.

Das Apartmenthaus ist ein Wohntraum für 1 oder 2 Personen mit moderner Küche, hellem Badezimmer mit bodengleicher Dusche und einer Loggia zum Träumen und um die Seele baumeln zu lassen.
Denkbar wäre auch hier ein Wohnraum für ältere Kinder oder auch für die Großeltern. Dank der angenehmen und lichtdurchfluteten Atmosphäre sind diese Räumlichkeiten als Praxis oder Therapieraum geeignet. So bietet sich Ihnen die Möglichkeit, Wohnen und

Arbeiten auf einem Grundstück zu verbinden.

Der vielfältig und mit viel Liebe angelegte Garten bietet Ihnen Sonnen- und Schattenplätze, um mit Gästen zu feiern oder im Pavillon entspannt ein Buch zu lesen. Kinder haben viel Platz zum Spielen und Entdecken.

Die Immobilien befinden sich in einem gewachsenem Wohngebiet in ruhiger, zentrumsnaher Lage. Besorgungen des täglichen Lebens können Sie fußläufig erledigen.

Sie werde es lieben, hier zu wohnen, stadtnah, aber mit nicht einsehbarer Privatsphäre.

Die zwei außergewöhnlichen Immobilien befinden sich auf einem Grundstück und können nur gemeinsam verkauft werden.

Wurde Ihr Interesse an dieser energieeffizienten Immobilie geweckt?
Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Detalhes do equipamento

HAUPTHAUS : Fußbodenheizung
Erdgeschoss: Traditionell italienischer Terrakottaboden aus der Toskana (handgebürstet u. geölt)
* Wohnraum mit weiß gekalktem Grundofen und offenem Kamin
* Gemütlicher Loungebereich mit mediterranem, gemauertem Sitzbereich
* Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
* Offene Küche mit kleinem Frühstücksplatz und Zugang zur Terrasse und in den Garten
* Schlafbereich mit Eichendielen
* Anliegendes mediterranes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
* Separates WC
* Einladende Diele mit Windfang
* Offene Treppe zur Galerie im Obergeschoss und ins Untergeschoss

Obergeschoss: Fußbodenheizung, Eichendielen
* Lichtdurchflutetes offenes Loft (bei Bedarf durch Ständerwände teilbar) mit bodentiefer Fensterfront und Zugang zum überdachten Balkon
* Giebelhohe, weiße Holzdecke
* Weiterer heller Raum / Kinderzimmer / Büro / Gästezimmer
Untergeschoss: Eichendielen
* Großzügiger, heller Wohnraum mit Schlafbereich und offenem Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher, großer Dusche
* Zugang zum Garten
* Kellerraum
* Heizraum
APARTEMENTHAUS : Eichendielen, Fußbodenheizung
* Gemütliches Apartment mit überdachter Loggia
* Bodengleiche Fenster mit Gartenblick
* Schlafbereich mit Bullaugenfenster
* Hochwertige, helle Einbauküche
* Großzügiges Badezimmer mit bodengleiche, großer Natursteindusche und Einbauschränken (Massivholz)
* Eingangsbereich mit platzsparenden Massivholzeinbauschränken
* weiterer Stauraum im Außenbereich
Garten: nicht einsehbar
* Einladende Terrasse
* Pavillon

* Alter Baumbestand, hohe Hecken, Bambus und Blumen
* Geschützte Sonnen- und Schattenplätze
* Liebevoll angelegter Steingarten
* Kräutergarten
* Natursteinmauern
* 2 Carports, weitere Stellplätze
* Solaranlage
* Externer Gastank (Eigentum)

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Maßbach im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen liegt ca.15 km von Schweinfurt entfernt. Ein öffentlicher Busverkehr bietet Anschluss nach Schweinfurt, Bad Kissingen und Bad Neustadt.

Maßbach bietet alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Hier findet man Kindergärten, Schulen, Ärzte, sowie Sportvereine und Supermärkte.

Die Autobahnauffahrt zur A71 (Schweinfurt/Erfurt) ist nur wenige Kilometer entfernt. Somit erreicht man zügig das Autobahnkreuz Werneck. Hier hat man Anschluss an die A7 Kassel/Würzburg und im weiteren an die A3 Richtung Frankfurt am Main/Nürnberg.

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 81.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25221054 - 97711 Maßbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com