

Hofheim in Unterfranken

Familienfreundliches EFH (Baujahr 2022) – sofort bezugsfrei – 10 Minuten nach Hofheim i. Ufr.

Número da propriedade: 25221056

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.100 m²

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Numa vista geral

Número da propriedade	25221056
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	28.11.2025
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	475.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	25.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.11.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

O imóvel



Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

O imóvel



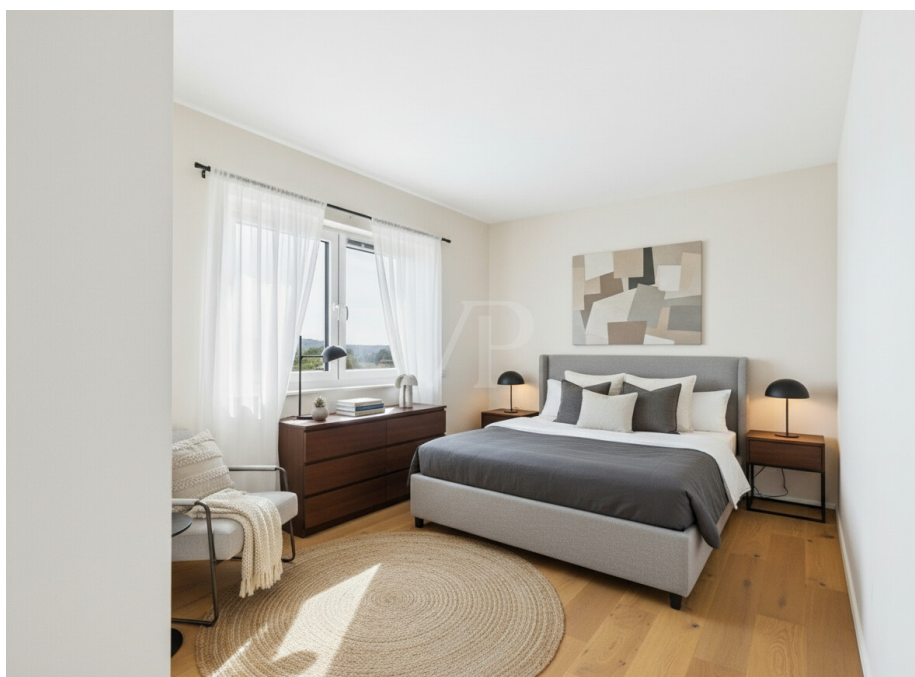
Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

O imóvel



Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

O imóvel



Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

O imóvel



Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

O imóvel



Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

O imóvel



Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Uma primeira impressão

Dieses kürzlich frei gewordene, massiv erbaute Einfamilienhaus sucht dringend neue Bewohner, die es mit Leben füllen!

In ruhiger, ländlicher Umgebung präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus (Baujahr 2022, KfW 55+) als ideales Wohlfühl-Zuhause. Die energieeffiziente Bauweise und die hochwertige Ausstattung bieten besten Wohnkomfort.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst vier Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit großer Dusche und Badewanne. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist hell gestaltet und führt direkt auf die Sonnenterrasse und in den großzügigen Garten – mit Platz für einen Pool.

Ruhig gelegen und dennoch gut angebunden, bietet das Haus Stellplätze am Gebäude sowie eine gültige Baugenehmigung für eine Doppelgarage.

Das Haus ist gepflegt und sofort bezugsfrei. Der Außenbereich ist nicht gepflastert bzw. die Garage nicht erbaut. Ansonsten ist das Haus und Grundstück komplett fertig gestellt und gepflegt und freut sich auf neue Bewohner.

Ein perfektes Zuhause für alle, die modernen Komfort und Natur genießen möchten. Bei Interesse kontaktieren Sie uns unter 0172-4133278 oder senden Sie eine schriftliche Anfrage.

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Detalhes do equipamento

Erdgeschoss:

- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

Obergeschoss:

- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

Sonstiges:

- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfz-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Tudo sobre a localização

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main-Rhön-Raum – knapp 30 km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A71 ist in rund 20 km erreichbar, während die A70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50 km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.

Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25221056 - 97461 Hofheim in Unterfranken

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