

Knetzgau / Westheim

RESERVIERT: Kleines Haus, großer Garten! Ideal für Paare und kleine Familien

Número da propriedade: 25221044

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 106 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 654 m²

Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

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

Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25221044
Área	ca. 106 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.07.2026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	280.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 59 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	104.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.09.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Uma primeira impressão

Dieses liebevoll gepflegte Zuhause mit ca. 100?m² Wohnfläche wird im Bieterverfahren verkauft.

BIETERVERFAHREN:

Diese Immobilie wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN - Geschäftsstelle Haßfurt - im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, innerhalb der festgelegten Frist bis zum 19.11.2025, ein schriftliches Kaufangebot abzugeben. Der Startpreis liegt bei 280.000 €.

Das Bieterverfahren ist keine Auktion, sondern dient dazu, den aktuellen Marktwert der Immobilie transparent zu ermitteln. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Höchstgebot anzunehmen, sondern entscheidet frei über den Verkauf.

Alle Interessenten erhalten nach Vereinbarung die Möglichkeit, die Immobilie zu besichtigen und die relevanten Unterlagen einzusehen. Wir bitten um Abgabe Ihres Gebots bis spätestens 19.11.2025

BESICHTIGUNG:

Die Besichtigungstermine finden klassisch nach Terminabsprache statt.

ZUM OBJEKT:

Das Haus steht auf einem wunderbar eingewachsenen Grundstück, das über die Jahre zu einer kleinen, grünen Oase herangewachsen ist. Hier hört man die Vögel zwitschern, während Kinder auf dem Rasen spielen oder man einfach nur bei einer Tasse Kaffee die Ruhe genießt. Der Garten ist großzügig und bietet viele Möglichkeiten – ob Gemüsebeet, Blumenparadies oder Platz für ein Gartenhäuschen: Ihrer Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt.

Drinne überzeugt das Haus mit einem praktischen Grundriss und einer gemütlichen Atmosphäre – nicht riesig, aber genau richtig für Menschen, die es behaglich mögen. Hier kann man ankommen, durchatmen und sich zu Hause fühlen.

Eine Garage und ein Carport bieten Platz für Ihre Fahrzeuge. Der Hof ist aktuell noch nicht gepflastert - hier können Sie sich gestalterisch verwirklichen.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist bislang nicht ausgebaut, bietet aber neben dem Technik- und Hauswirtschaftsraum Platz für Stauraum.

Das Dachgeschoss beherbergt neben den Schlafräumen das Familien-Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns, Ihnen persönlich weitere Details zu erläutern.

Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Tudo sobre a localização

Westheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Knetzgau im unterfränkischen Landkreis Haßberge – ruhig gelegen, aber verkehrstechnisch gut angebunden. Die idyllische Lage am Rand des Naturparks Haßberge bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Grün und Naherholung direkt vor der Tür.

Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene A70 erreicht man die Städte Schweinfurt und Bamberg in kurzer Zeit – ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, unter anderem im Hauptort Knetzgau oder in Haßfurt.

Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25221044 - 97478 Knetzgau / Westheim

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