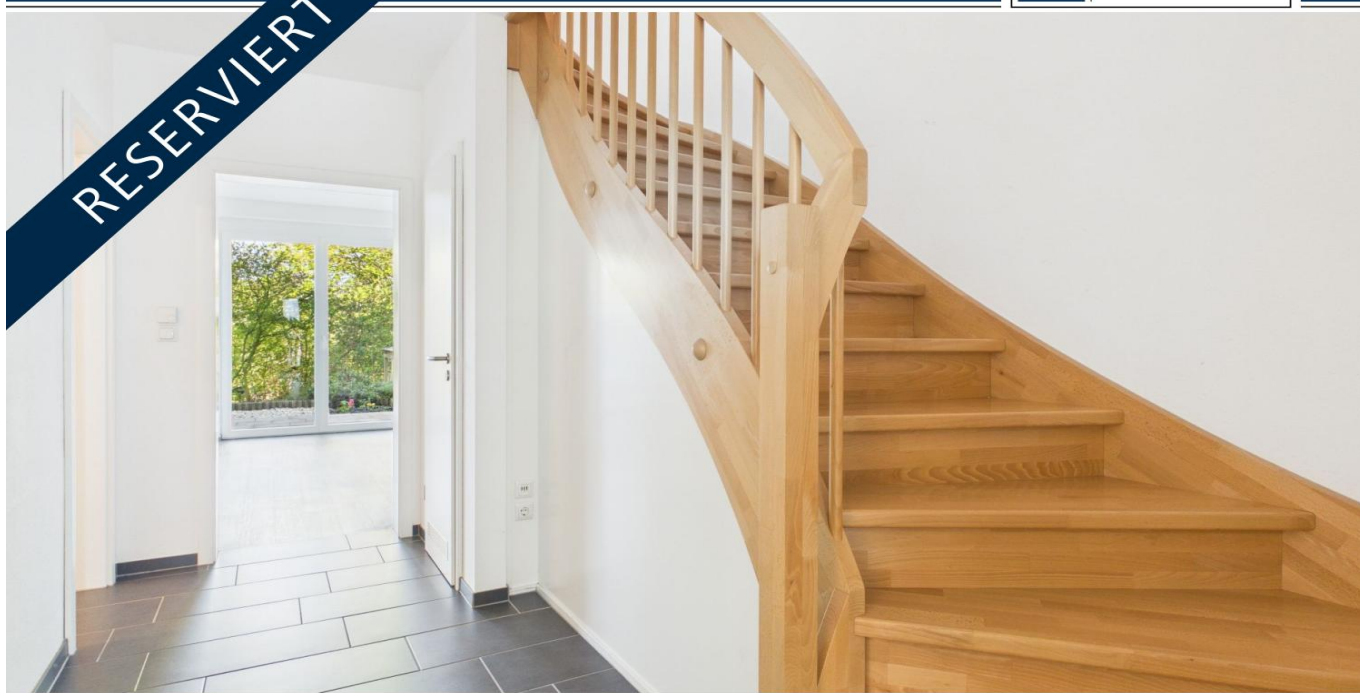


Haßfurt

RESERVIERT Perfekt, um Familie und Homeoffice zu vereinen

Número da propriedade: 26221010

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 158 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 187 m²

Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

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

Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	26221010	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 158 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado campo único	Tipo de construção	Sólido
Disponibilidade	06.05.2026	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	6		
Quartos	5		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2014		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

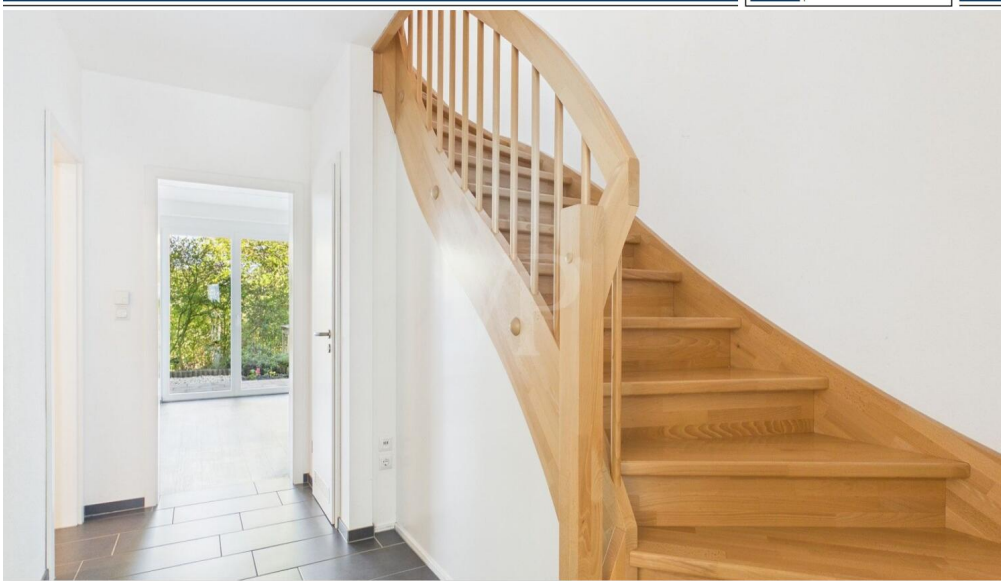
Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	49.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.05.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel

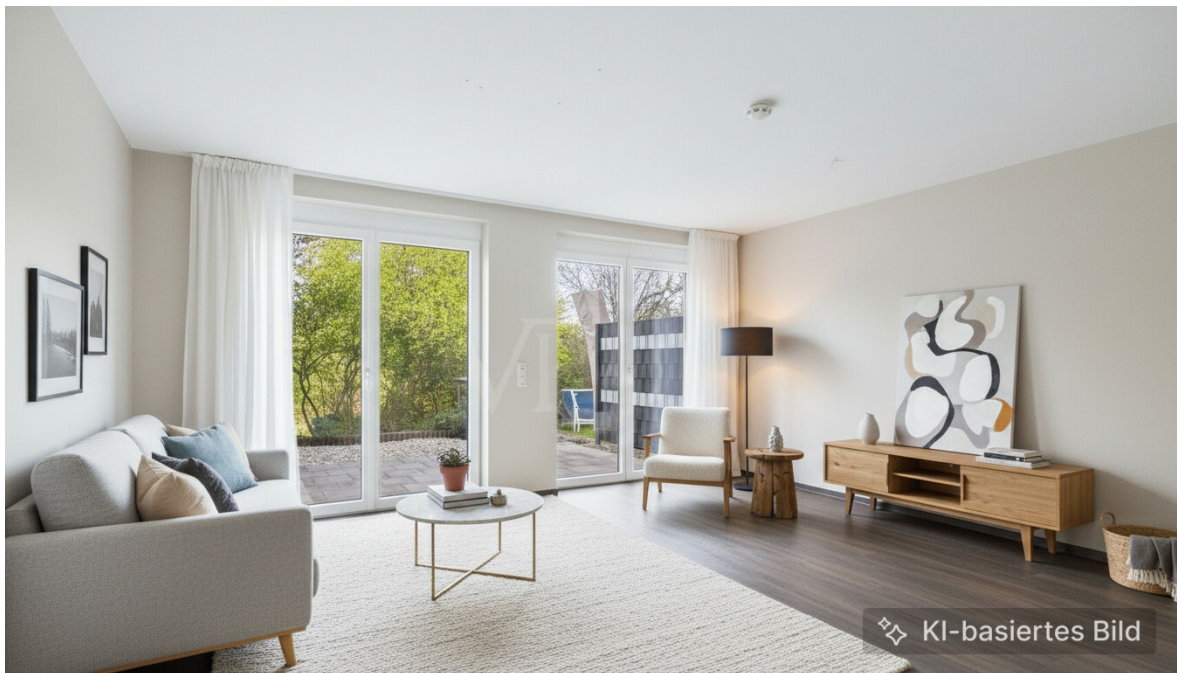


www.von-poll.com



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



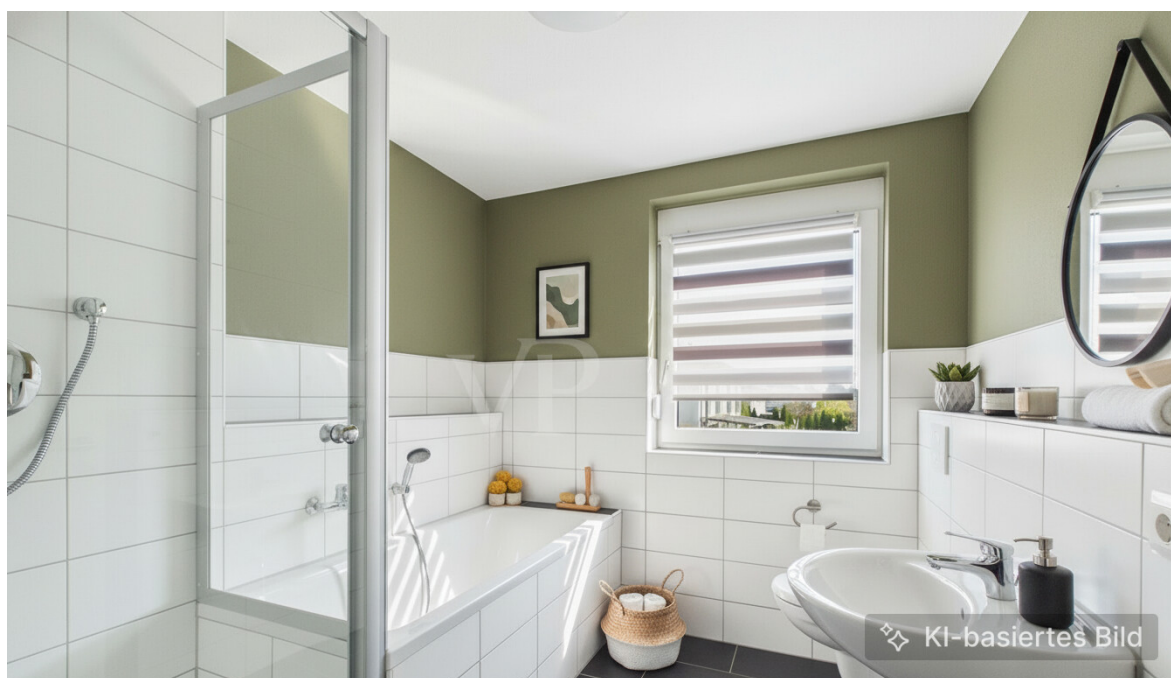
Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

O imóvel



Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

Uma primeira impressão

Auf der Suche nach den eigenen vier Wänden – mit genügend Platz für Familie und Homeoffice? Sie wünschen sich ein grünes Umfeld, möchten die Sonne genießen, aber ohne aufwendige Gartenpflege? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Dieses Reihenmittelhaus überrascht mit einem deutlich großzügigeren Raumgefühl, als es von außen vermuten lässt. Auf über 150 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare und das Arbeiten von zu Hause.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Bauweise: Eine moderne Dachbegrünung, dreifach verglaste Fenster sowie die energetisch vorteilhafte Lage zwischen den Nachbarhäusern sorgen für eine hervorragende Energieeffizienz. Das wirkt sich nicht nur positiv auf die Umwelt, sondern auch auf die laufenden Kosten aus – sodass am Monatsende mehr finanzieller Spielraum für die schönen Dinge im Leben bleibt.

Eine Immobilie, die Komfort, Effizienz und Lebensqualität auf gelungene Weise vereint.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einem familienfreundlichen und modernen Wohnumfeld im beliebten Osterfeld in Haßfurt. Die ruhige Lage in einer Sackgasse sorgt für ein angenehmes, sicheres Wohngefühl – ideal für Familien mit Kindern.

Besonders praktisch ist die Bushaltestelle direkt vor der Haustür, die eine unkomplizierte Anbindung gewährleistet. Ein Kindergarten ist bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert.

Die Stadt Haßfurt bietet darüber hinaus eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, ein Krankenhaus und ein Bahnhof sowie zahlreiche weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders lebenswert.

Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26221010 - 97437 Haßfurt

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