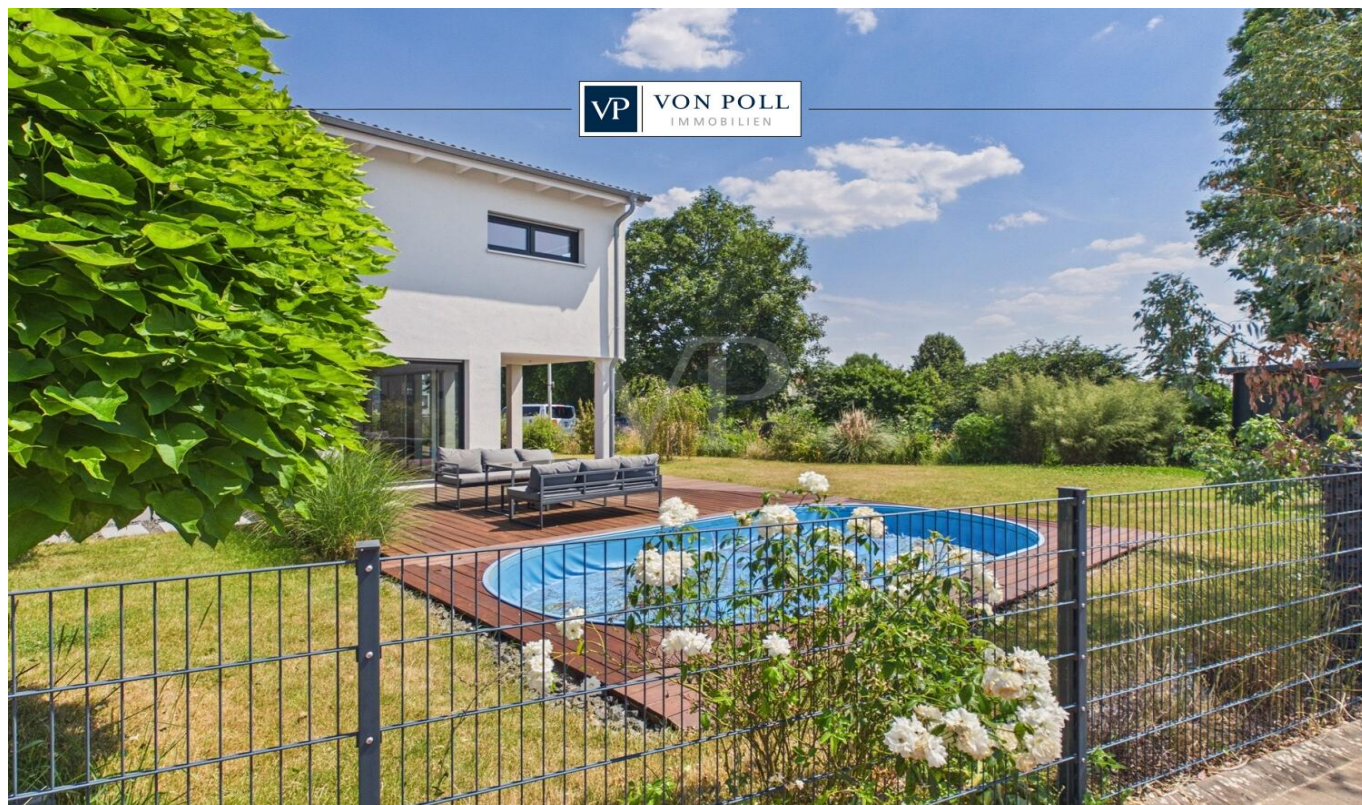


Geldersheim

Wohnen statt bauen - einziehen und den Sommer genießen

Número da propriedade: 26221033



PREÇO DE COMPRA: 729.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 628 m²

Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

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

Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26221033
Área	ca. 170 m ²
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	07.07.2026
Quartos	5.5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	729.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Lareira

Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

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	21.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.05.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



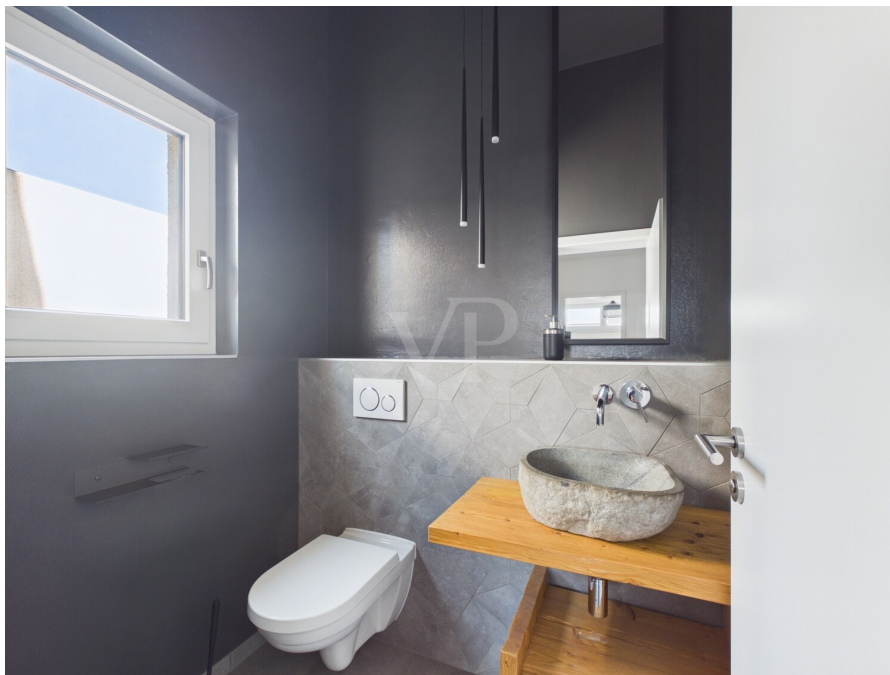
Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



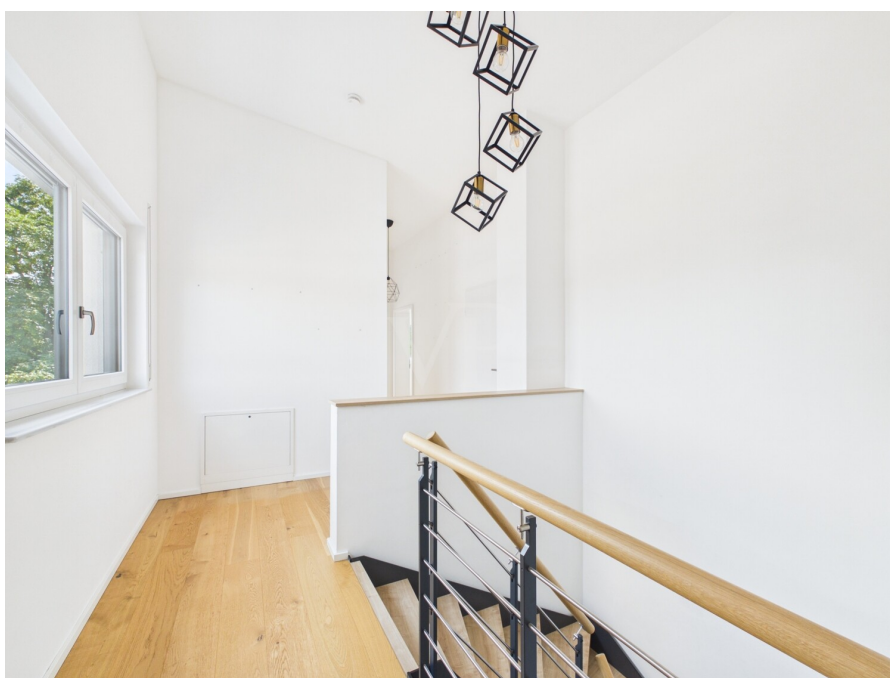
Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



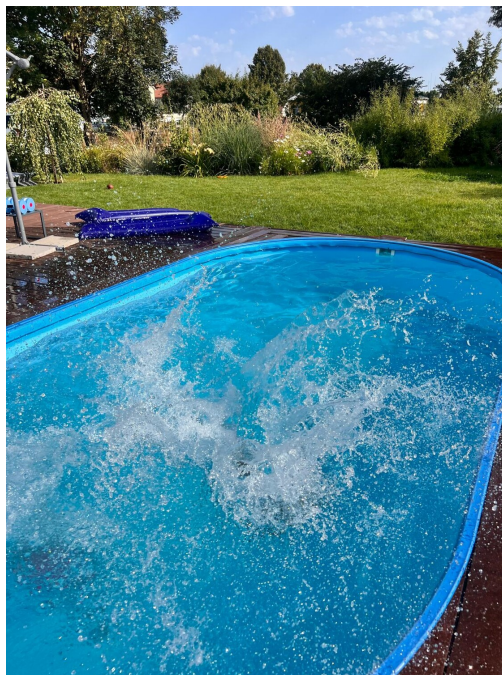
Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

O imóvel



Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

Uma primeira impressão

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 von einer regionalen Baufirma in massiver Bauweise individuell geplant und mit viel Liebe zum Detail realisiert. Entstanden ist ein modernes Zuhause, das durch großzügige Raumverhältnisse, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Wohnkonzept überzeugt – ideal für Familien, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Der lichtdurchflutete Grundriss mit teilweise beeindruckenden Raumhöhen von bis zu ca. 3,20 m schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Edle Ausstattungsdetails wie warme Parkettböden, eine hochwertige Küche von Leicht, italienische Fliesen sowie die stilvolle Terrasse aus Bankirai-Holz verleihen dem Haus eine elegante, zeitlose Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Außenbereich: Die großzügige Terrasse mit über 75 m², ein Pool sowie der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten schaffen Ihre ganz persönliche Wohlfühloase. Die abwechslungsreiche Bepflanzung mit teilweise exotischen Pflanzen sorgt zu jeder Jahreszeit für ein besonderes Ambiente.

Hier erwartet Sie mehr als nur ein Haus – ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

Tudo sobre a localização

Geldersheim ist eine familienfreundliche Gemeinde im Landkreis Schweinfurt und bietet ruhiges Wohnen in angenehmer, naturnaher Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie die Grundschule und eine örtliche Metzgerei. Zudem bietet der Ort einen Kindergarten mit Krippe, einen Bäcker, einen Dorfladen (05:00 - 23:00 Uhr geöffnet) sowie einen Hausarzt, Zahnarzt, Physiopraxis und ein Altenheim. Weitere Supermärkte, eine Tankstelle sowie die Autobahnauffahrt sind ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die nahegelegene Stadt Schweinfurt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung. Auch der Kur- und Erholungsort Bad Kissingen liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt und ergänzt das Freizeit- und Erholungsangebot ideal.

Geldersheim verbindet damit ruhiges, familiengerechtes Wohnen mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die Region.

Número da propriedade: 26221033 - 97505 Geldersheim

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: 26221033 - 97505 Geldersheim

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