Hasloch

Solides Haus mit 4 Garagen, Wintergarten und tollem Ausblick!

Número da propriedade: 23249010

PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • **ÁREA:** ca. 150 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 726 m²

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

- 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: 23249010 - 97907 Hasloch

Numa vista geral

Número da propriedade	23249010
Área	ca. 150 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1962

Preço de compra	259.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	ELEKTRO
Certificado Energético válido até	10.10.2032

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	296.70 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

O imóvel

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

Uma primeira impressão

Dieses 1-2 Familienhaus erfüllt viele Wohnwünsche. Idyllisch gelegen mit tollem Ausblick könnte dieses Schmuckstück Ihr neues Zuhause werden. Nur ca. 6 km von der Wertheimer Innenstadt entfernt, lebt man hier stadtnah und doch in der Natur. Im Erdgeschoss befinden sich ein modernisiertes Bad, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Vorratsraum und ein HWR, welcher auch als Küche genutzt werden kann. Das ermöglicht die Nutzung als eigenständige, kleine 3 Zimmer Wohnung. Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Eckbadewanne und einen beheizten Wintergarten mit Zugang zum Garten hinter dem Haus. Auch diese Etage ist als 2 bzw. 3 Zimmer Wohnung nutzbar. Natürlich lässt sich das Haus auch als Einfamilienhaus wunderbar nutzen. Zum Angebot gehört eine große Einzelgarage direkt neben dem Hauseingang. Diese ist sehr geräumig mit Platz für eine Werkbank, Fahrräder etc. Besonderes Highlight sind die 3 Garagen neben dem Haus, die unser Angebot abrunden. Der Großteil des Grundstücks befindet sich hinter dem Haus. Auf Grund der Hanglage wurden hier Terrassen errichtet, die die Nutzbarkeit des Grundstücks deutlich verbessert. An dieser Stelle möchten wir einige Modernisierungen erwähnen, welche allerdings im aktuellen Energiebedarfsausweis nicht berücksichtigt sind. (1980 – Dachdeckung, 1990 – Bäder neu und Wintergarten angebaut, 1994 – 2fach Iso-Kunststoff Fenster eingebaut und Decken- / Wanddämmung (innen) angebracht, 2000 – Außenputz erneuert) Geheizt wird das Haus mit Strom über Nachtspeicheröfen. Diese Immobilie wurde von seinen Eigentümern gut gepflegt und befindet sich in einem „für das Alter“ sehr gutem Zustand. Wir freuen uns, Sie bei einer Besichtigung begrüßen zu dürfen.

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

Detalhes do equipamento

- 4 Garagen
- Garten mit verschiedenen Ebenen (Terrassen) angelegt
- Wintergarten
- Balkon
- 2 trennbare Wohnbereiche

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Hasloch liegt direkt am Main im Südwesten des bayerischen Landkreises Main-Spessart. Die Innenstadt von Kreuzwertheim / Wertheim ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Hier finden Sie Lebensmittel Discounter, einen Getränkemarkt, Bäckereien, Metzgereien, Friseure, Apotheken und Ärzte. In Hasloch gibt es einen Kindergarten. In Kreuzwertheim, Wertheim oder Marktheidenfeld können die Kinder sämtliche Schulen besuchen. Das neue Krankenhaus der Stadt Wertheim ist im Notfall auch nur ein paar Minuten entfernt. Mit den Buslinien 661 bzw. 662 erreichen Sie Kreuzwertheim, Wertheim und Marktheidenfeld. Den Autobahnanschluss A3 und das Wertheim Village erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Der Würzburger Hbf. ist ca. 40 km und der Flughafen Frankfurt ca. 85 km entfernt.

Número da propriedade: 23249010 - 97907 Hasloch

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 296.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23249010 - 97907 Hasloch

Pessoa de contacto

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

Diana Wegener

Rathausgasse 2 Distrito de Main-Tauber
E-Mail: main.tauber.kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com