

Gründau / Breitenborn

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und fantastischer Fernsicht

Número da propriedade: 25297018



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 265.000 EUR • ÁREA: ca. 176 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 852 m²

Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

Numa vista geral

Número da propriedade	25297018
Área	ca. 176 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1979

Preço de compra	265.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

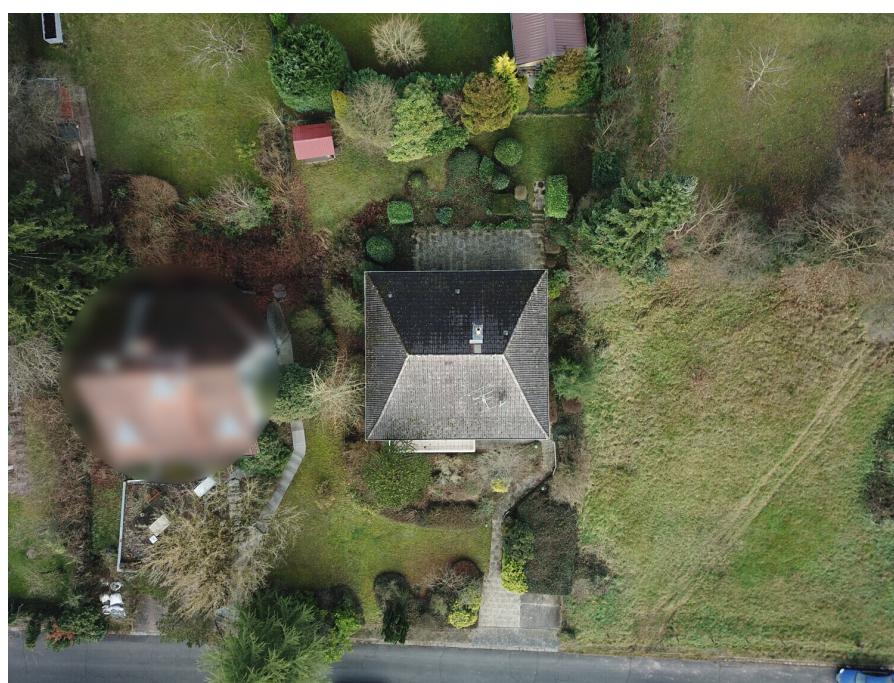
Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	244.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.12.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1979

Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



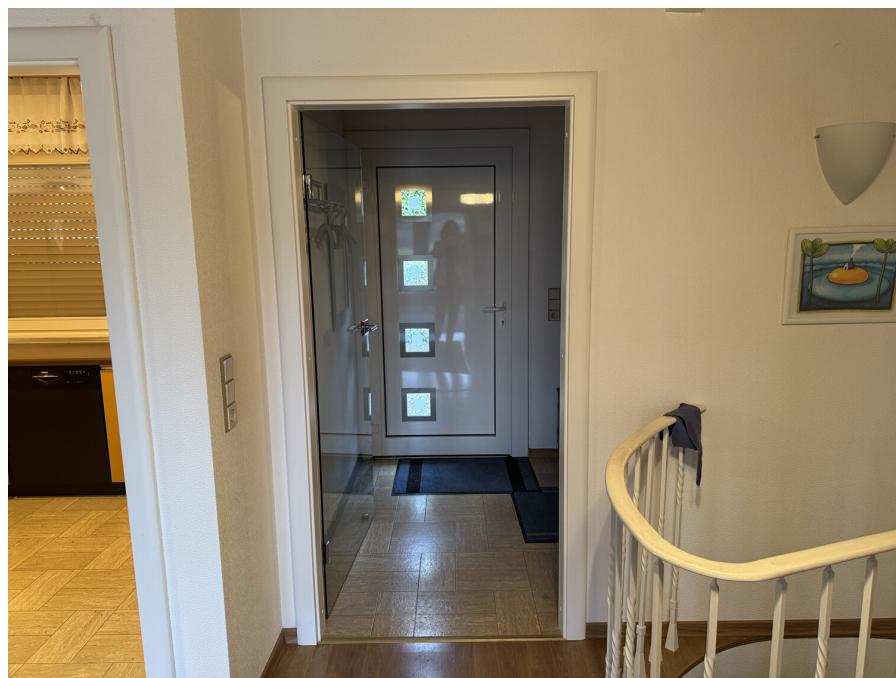
Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



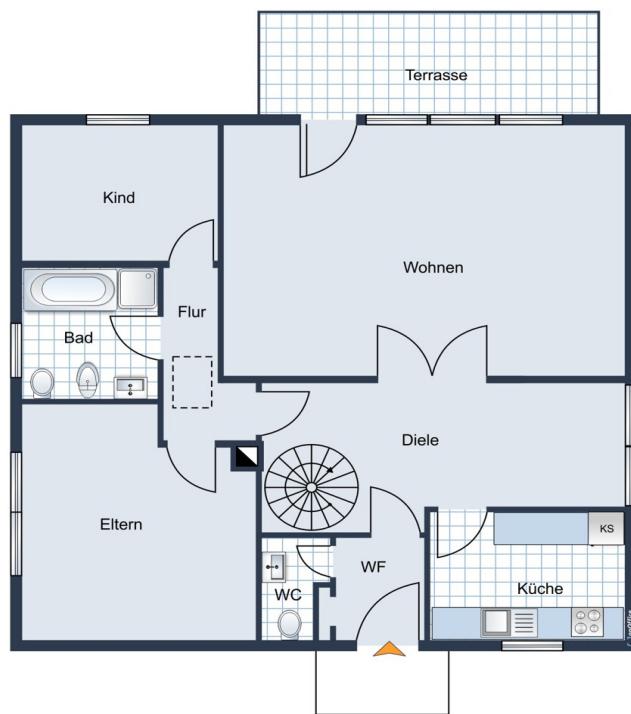
Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

O imóvel



Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

Uma primeira impressão

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und fantastischer Fernsicht

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 852 m² in ruhiger naturnaher Wohnlage und bietet mit einer Wohnfläche von 176m² ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die viel Raum zum Leben und Entfalten schätzen. Das 1979 auf einem massiv gemauerten Untergeschoß errichtete Fertighaus der Marke OKAL überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung.

Der Haupteingang des Erdgeschosses führt vom Eingangsbereich, mit Gäste-WC in die helle Diele mit einer Wendeltreppe zum Untergeschoss. An die separate Küche grenzt der offene Essbereich, der Platz für einen großen Tisch bietet. Er liegt neben dem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer, dem gemütlichen Mittelpunkt des Hauses. Die großen Fensterflächen ermöglichen einen beeindruckenden Fernblick ins Grüne und geben dem Raum eine offene, angenehme Atmosphäre. Auf dem großen Balkon kann man in den Abendstunden den Sonnenuntergang genießen.

Auf dieser Ebene befindet sich ein Bad mit Dusche und Wanne, sowie zwei weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.

Über die Wendeltreppe gelangen Sie nach unten, in den massiv gemauerten Teil des Hauses, wo sich zwei weitere Wohnräume befinden. Das größere Zimmer ist hell, freundlich und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. Das weitere Zimmer ist als Schlaf- oder Arbeitszimmer gut nutzbar.

Ein zweiter Hauseingang, ein weiteres Bad mit Sauna, ein Vorratsraum und der Heizungskeller befinden sich ebenfalls im Untergeschoss.

Das Haus wurde bislang als Ferienhaus genutzt und ist dementsprechend wenig abgewohnt. Es sind bereits Renovierungen durchgeführt worden, wie z.B. die neue Eingangstür im EG und es wurden einige Innentüren gegen hochwertige Glastüren ersetzt. Die Immobilie befindet sich bis auf die sanierungsbedürftigen Bäder und die in die Jahre gekommene Küche in einem gepflegten Gesamtzustand.

Hervorzuheben ist der große und gepflegte Garten, der Familien, Hobbygärtner und Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung bietet. Ein weiterer Vorteil ist die massive Einzelgarage direkt an der Straße. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Gegend und punktet mit einer wunderbaren Aussicht.



VON POLL
REAL ESTATE

Verwirklichen Sie Ihre Wohnwünsche in einem Haus, das Raum für individuelle Ideen lässt. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

Detalhes do equipamento

Untergeschoss: massiv gemauert:

- 1 großes Zimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Schlaf/Kinder/Arbeits-Zimmer
- 1 Bad mit Sauna
- 1 Vorratskammer
- 1 Heizungsraum (Öl-Heizung) mit angrenzenden Öltanks
- Flur mit Wendeltreppe zum EG

Erdgeschoss: OKAL-Fertighaus

- großes Wohnzimmer mit Balkon
- offene Essecke mit angrenzender Küche
- 2 Schlaf/Kinder/Arbeits-Zimmer
- Bad mit Dusche
- Diele
- Windfang mit Gäste WC
- Eingangstür

Dachgeschoss: nicht gedämmt und nicht ausgebaut.

Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 244.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25297018 - 63584 Gründau / Breitenborn

Pessoa de contacto

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

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com