Grettstadt

Gepflegtes Familiendomizil als Ein - / oder Zweifamilienhaus nutzbar

Objektnummer: 25221042

KAUFPREIS: 370.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 153,5 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 865 m²

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25221042
Wohnfläche	ca. 153,5 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	370.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	187.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

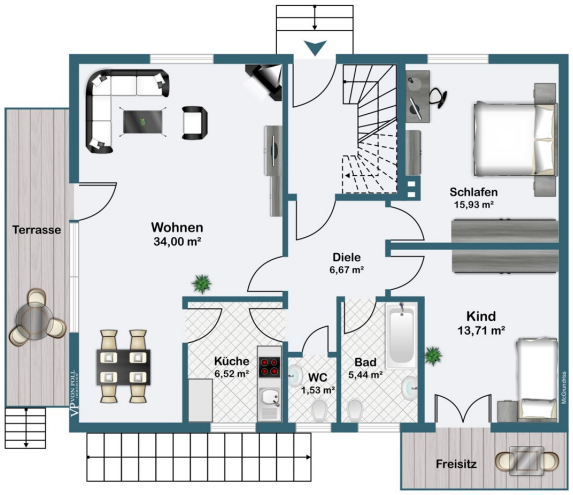
Die Immobilie

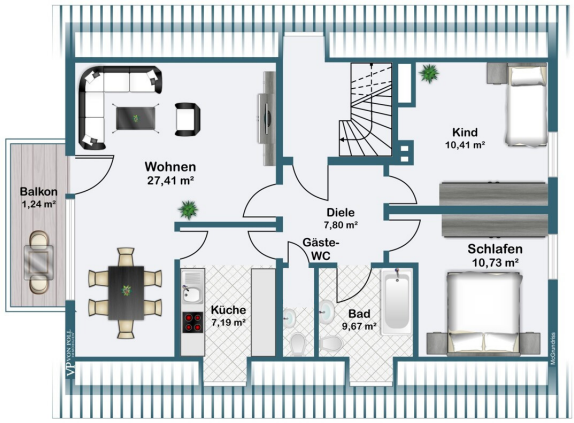
Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

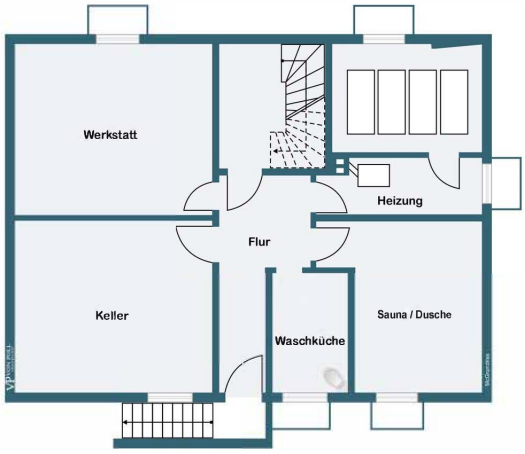
Die Immobilie

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Ein erster Eindruck

Hier werden Sie sich mit Ihrer Familie wohlfühlen: Entdecken Sie Ihr neues Zuhause !

Dieses zeitnah zu beziehende Ein-/ Zweifamilienhaus eignet sich ideal für eine Familie mit größerem Platzanspruch oder dem Wunsch, die Großeltern bei sich zu haben. Auch die Vermietung einer Etage wäre denkbar, um so einen Teil der Finanzierung zu decken.

Neben den hellen Räumen auf zwei Etagen, besticht dieses Familienparadies durch seinen gepflegten Garten. Hier haben Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Sie haben die Möglichkeit einen Nutzgarten anzulegen. Verschiedene Beerensträucher und Obstbäume bereichern diesen idyllischen Garten.

Wurde Ihr Interesse an dieser familienfreundlichen Immobilie geweckt ?
Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden Sie sich telefonisch unter 0179-2274038

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Ausstattung und Details

Erdgeschoss : Echtholz-Parkettboden (Eiche)
* Wohn-Essbereich mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse und dem Garten
* Einbauküche mit Zugang zum Essbereich und in die Diele
* Schafzimmer
* Kinderzimmer / Büro mit Zugang in den Garten
* Badezimmer mit bodengleicher Dusche
* Gäste-WC
* Diele zentral mit Zugang zu allen Räumen
* Türen Massivholz (Schreinerarbeiten)
* Treppenhaus mit Treppe ins Ober- und Untergeschoss
Obergeschoss : Laminat
* Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
* Einbauküche
* Schlafzimmer
* Kinderzimmer
* Badezimmer
* Gäste- WC
* Diele zentral mit Zugang zu allen Räumen
* Zugang zu begehbarem Dachboden mit isoliertem Dach
Kellergeschoss : gefliest
* Sauna mit Dusche und Liege
* Waschküche mit WC
* Überdachter Zugang zum Garten
* Keller
* Kellerraum / Werkstatt
* Heizungskeller mit Öltankanlage / Niedertemperatur-Ölheizung
Garage mit Montagegrube
Gartenhaus mit Ofenheizung und breiter schwenkbarer Fensterfront
Holzlege- und Geräteschuppen
Spielhaus für Kinder
Gartendusche
Gewächshaus, Obstbäume und Beerensträucher

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Alles zum Standort

Obereuerheim ist ein Ortsteil der unterfränkischen Gemeinde Grettstadt mit ca. 850 Einwohnern.
Neben einem Kindergarten mit Kindertagesstätte, findet man in Obereuerheim ein reges Vereinsleben wie den Sportverein, die Freiwillige Feuerwehr, einen Musikverein und einen Seniorenkreis.
Weitere Vereine sind in der 6 km entfernten Gemeinde Grettstadt ansässig. Hier befindet sich auch die Grundschule, sowie eine Hausarztpraxis und eine Apotheke.
Real- und Mittelschulen sind in Schonungen, Gochsheim, Haßfurt, Gerolzhofen und Schweinfurt.
In einem Umkreis von 15 km befinden sich in Schweinfurt, Haßfurt und Gerolzhofen verschiedene Gymnasien und eine Fachoberschule, sowie Privatschulen (Waldorfschule, Montessori-Schule, Internationale Schule und eine Private Wirtschaftsschule).
Einkaufsmöglichkeiten, wie Discounter und Fachgeschäfte findet man ebenfalls in den umliegenden Ortschaften. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Schweinfurt.
Die Autobahnauffahrt zur A70 erreicht man in ca. 7 Minuten.

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.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.

Objektnummer: 25221042 - 97508 Grettstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com