

Grettstadt / Obereuerheim

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit neuer Wärmepumpe und Ausbaupotential

Objektnummer: 25221057



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,2 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 899 m²

Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25221057
Wohnfläche	ca. 96,2 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1983
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	319.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	75.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.08.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Die Immobilie



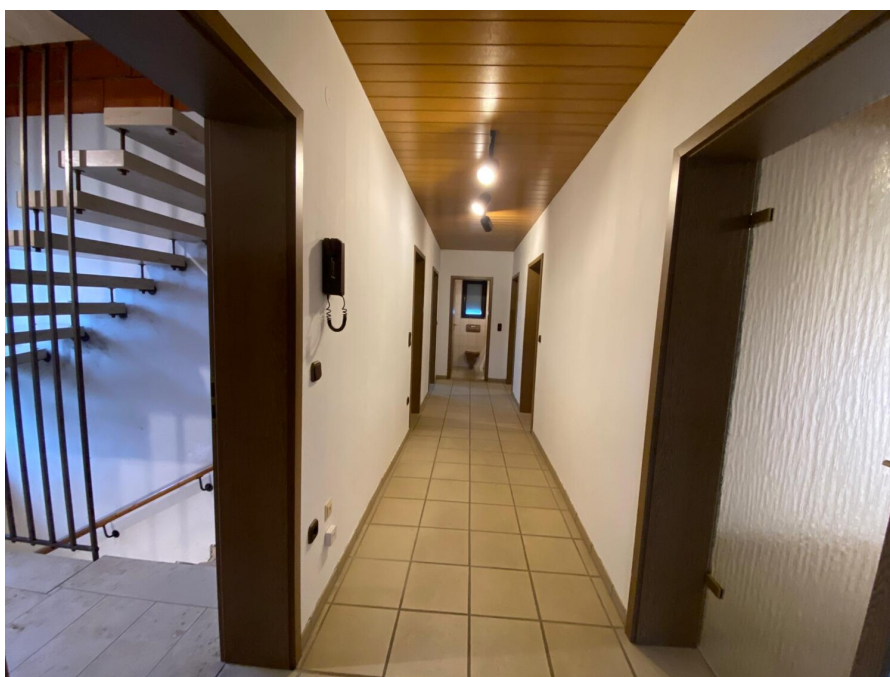
Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Die Immobilie



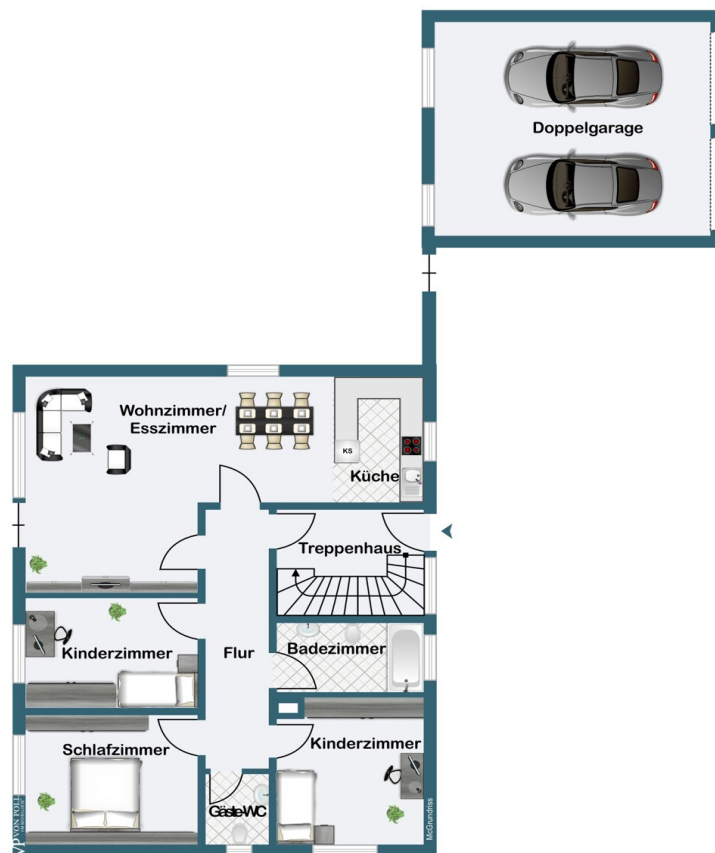
Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

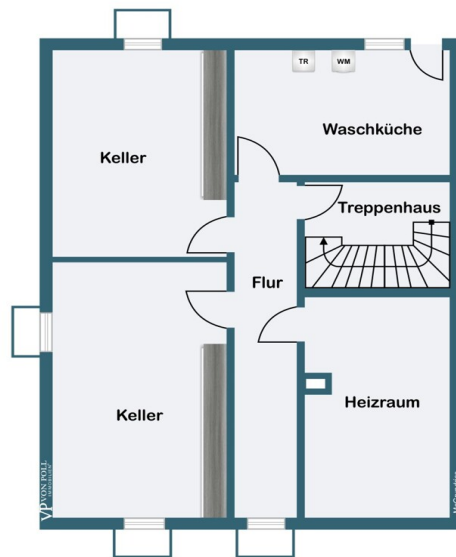
Die Immobilie

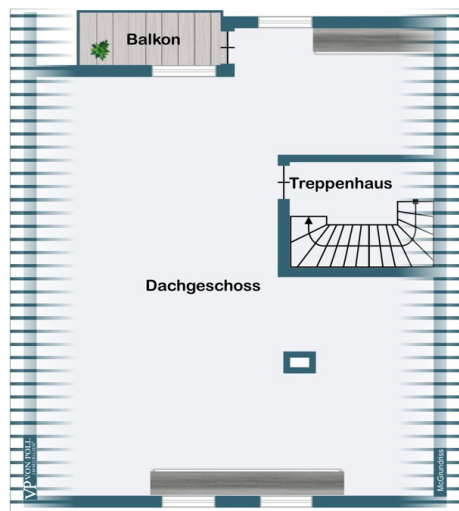


Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Ein erster Eindruck

Hier wohnen Sie auf einer Ebene.

Entdecken Sie Ihr ideales Familienhaus mit einer modernen Wärmepumpe und Fußbodenheizung, die Ihnen nicht nur günstige Energiekosten bietet, sondern auch ein nachhaltiges Wohnen garantiert.

Die Immobilie verfügt aktuell über drei einladende Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn- /Essbereich mit anliegender Küche, der Ihnen Zugang zu einer überdachten Terrasse und in den Garten bietet.

Interessant ist der vorbereiteten Ausbau des Dachgeschosses, der Ihnen die Möglichkeit gibt, zusätzlichen Wohnraum für eine zweite Familie, Büroräume oder nur Platz zur Entfaltung zu schaffen.

Der Garten ist kinderfreundlich gestaltet, pflegeleicht angelegt mit viel Platz für Spiel und Spaß im Freien!

Im Keller findet sich ausreichend Stauraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Einige Sanierungsarbeiten im Außenbereich und an der Garage, sowie Verputzerarbeiten sollten gemacht werden.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Ausstattung und Details

Erdgeschoss : Fußbodenheizung

- * Wohn- / Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
 - * Einbauküche
 - * Elternschlafzimmer
 - * 2 Kinderzimmer
 - * Badezimmer
 - * Gäste-WC
 - * Diele und Treppenhaus mit Solnhofener Natursteintreppe
- Obergeschoss : Aufsparrendämmung
- * aufbaufähig, Steigleitungen verlegt

Kellergeschoss :

- * Heizungsraum
- * Hauswirtschaftsraum mit Zugang in den Garten
- * Kellerräume
- * Entkalkungsanlage
- * Photovoltaik - Anlage vorbereitet, Leerrohre im Kamin verlegt
- * Doppelgarage
- * Garten

Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Alles zum Standort

Obereuerheim ist ein Ortsteil der unterfränkischen Gemeinde Grettstadt und etwa 850 Einwohnern.

In Obereuerheim gibt es einen Kindergarten mit integrierter Kindertagesstätte. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in Grettstadt, etwa 6 km entfernt, wo zudem eine Hausarztpraxis und eine Apotheke ansässig sind.

Für weiterführende Schulen sind die Real- und Mittelschulen in den nahegelegenen Orten Schonungen, Gochsheim, Haßfurt, Gerolzhofen sowie in Schweinfurt zu finden. In einem Umkreis von 15 km befinden sich zudem verschiedene Gymnasien in Schweinfurt, Haßfurt und Gerolzhofen.

Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Ortschaften vorhanden, darunter Discounter und Fachgeschäfte, was eine vielseitige Versorgung sicherstellt. Regelmäßige Busverbindungen nach Schweinfurt gewährleisten eine gute Anbindung. Die Autobahnauffahrt zur A70 ist in nur etwa 7 Minuten erreichbar, was die Mobilität erhöht.

Objektnummer: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 75.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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