

Grettstadt / Obereuerheim

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit neuer Wärmepumpe und Ausbaupotential

Número de propiedad: 25221057



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,2 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 899 m²

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

De un vistazo

Número de propiedad	25221057
Superficie habitable	ca. 96,2 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	319.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	11.08.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

La propiedad



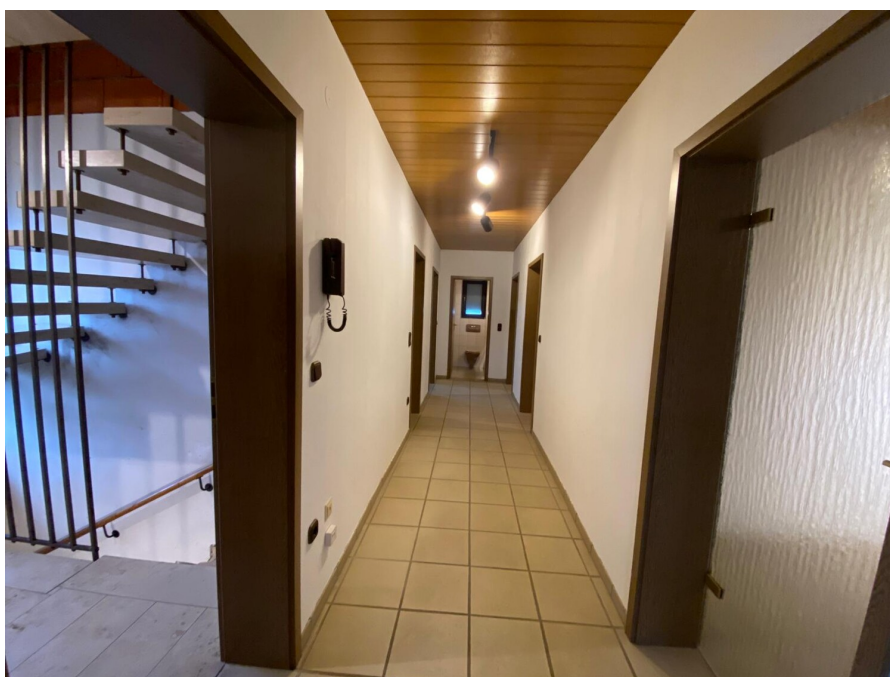
Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

La propiedad



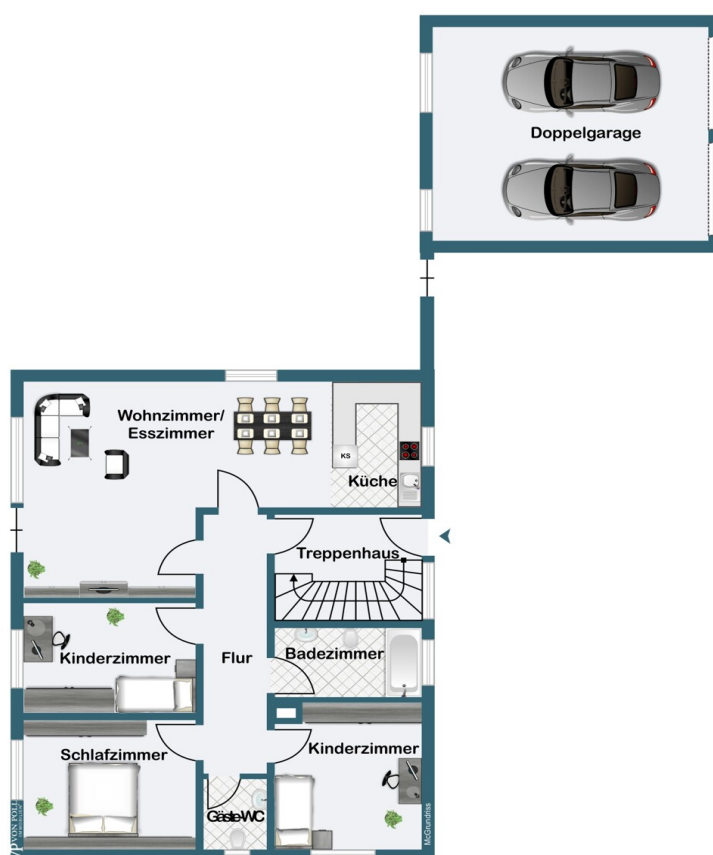
Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

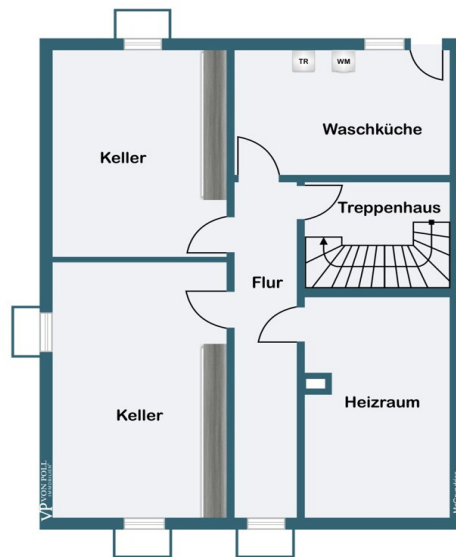
La propiedad

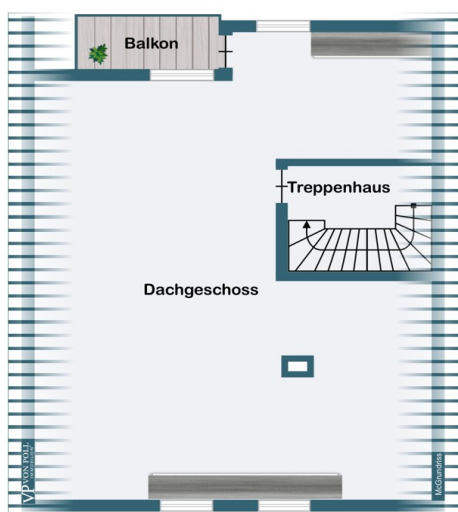


Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com