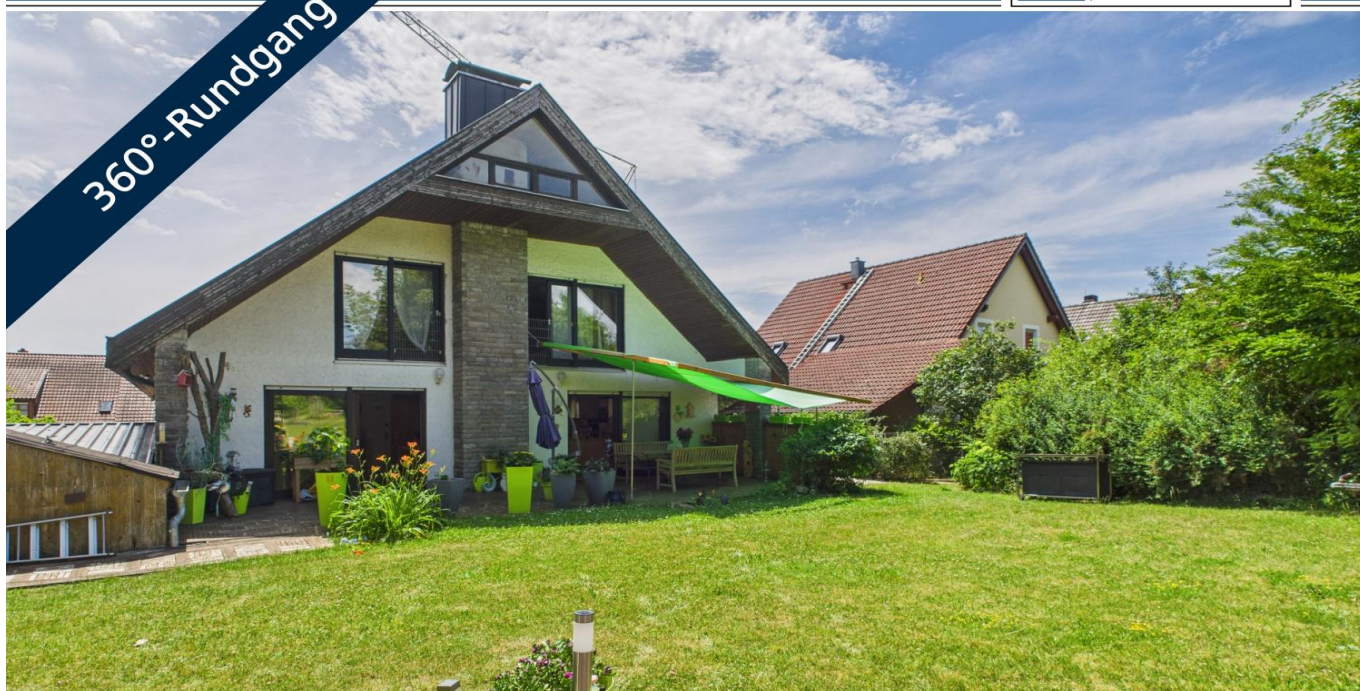


Stadtlauringen / Ballingshausen

Kinder willkommen - Viel Platz für Ihre Familie

CODE DU BIEN: 25221066

360°-Rundgang

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 370 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.700 m²

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221066
Surface habitable	ca. 370 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	4
Année de construction	1975

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Granulé		
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2035	Consommation finale d'énergie	107.70 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pellet	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

La propriété



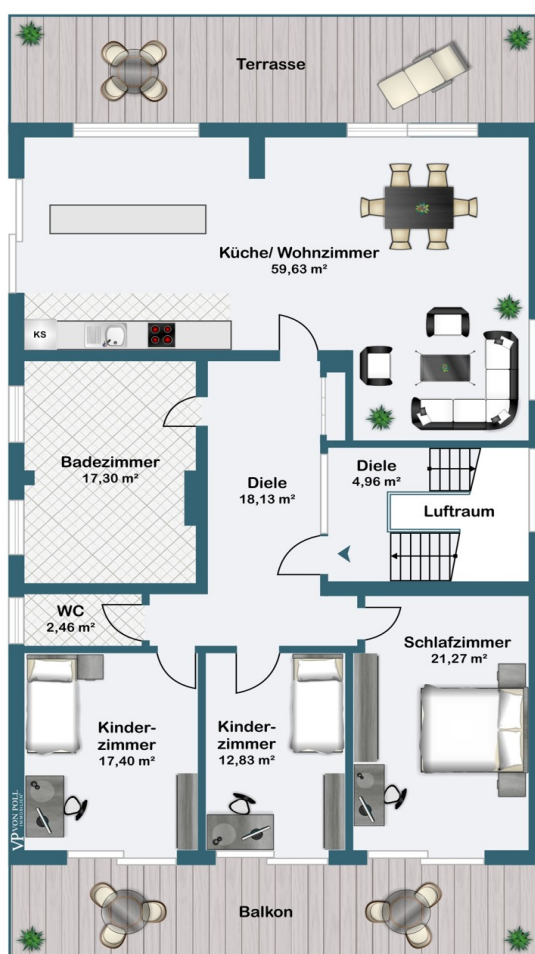
CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

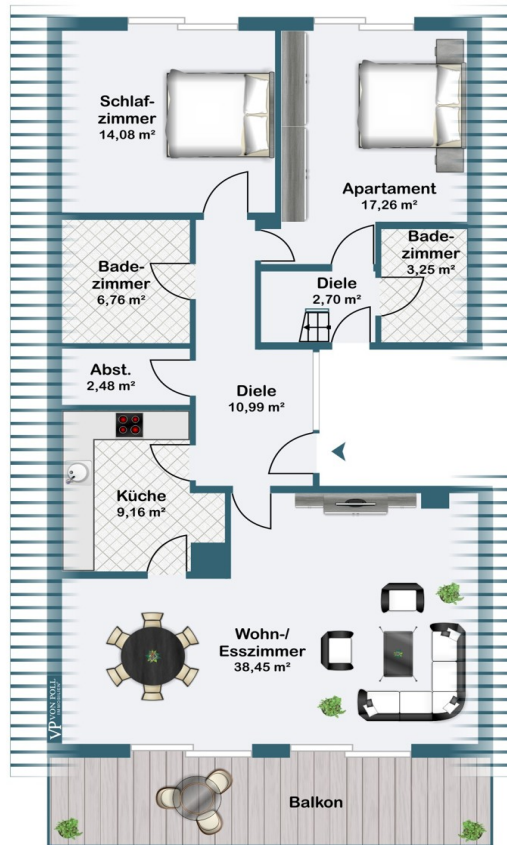
La propriété

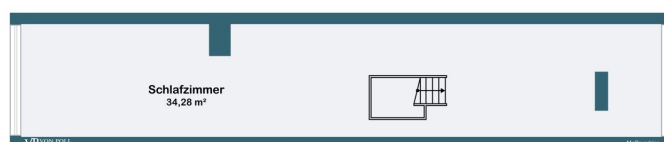
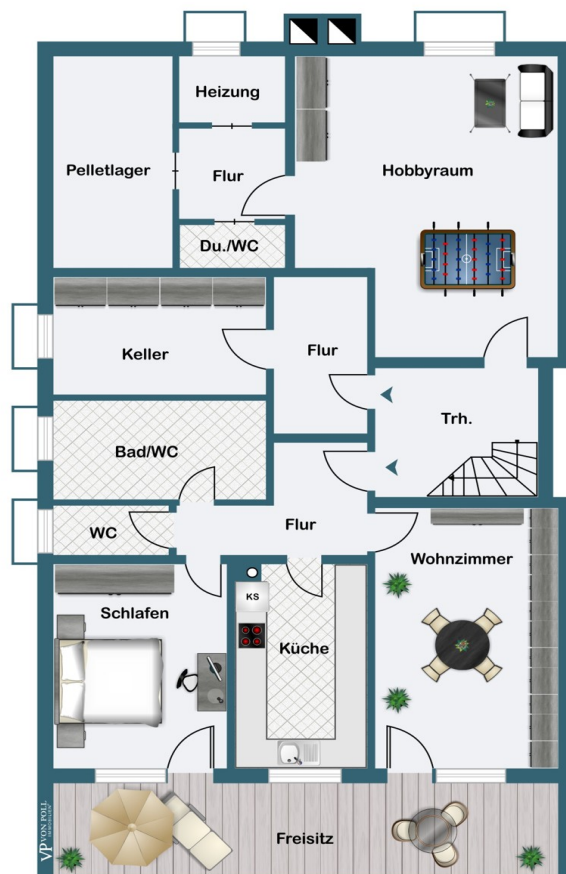


CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Une première impression

****Ihr neues Zuhause****

Willkommen in dieser gepflegten Immobilie, die durch ihre optimale Raumaufteilung sowie großzügige, helle Räume überzeugt. Hier eröffnet sich Ihnen die ideale Gelegenheit, ein gemütliches Familiendomizil zu schaffen, ein Mehrgenerationenhaus zu realisieren oder eine Wohneinheit zu vermieten – und so einen Teil der Finanzierung zu decken.

Großzügige Räume auf allen Etagen sorgen für eine freundliche, einladende Atmosphäre. Der traumhafte, idyllische Garten lädt zum Verweilen ein und bietet reichlich Platz für spielende Kinder oder gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Die großflächige Terrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und mit einem Sonnensegel ausgestattet ist, verspricht entspannte Stunden im Freien.

Ein besonderer Vorteil: Von allen Wohnräumen aus gelangen Sie direkt auf eine Terrasse oder einen Balkon – so lässt sich das Leben im Freien jederzeit genießen.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort mit Funktionalität und stellt eine attraktive Wahl für verschiedenste Lebensmodelle dar. Lassen Sie sich von diesem ruhig gelegenen Zuhause begeistern – und gestalten Sie hier Ihre Zukunft.

Wurde Ihr Interesse geweckt ?

Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Détails des commodités

Hauptwohnung : ca. 154m², Fußbodenheizung

* Wohn-Essbereich, Zugang zur Terrasse und in den Garten

* Schlafzimmer, Zugang zum Balkon

* Kinderzimmer, Zugang zum Balkon

* Kinderzimmer / Ankleidezimmer, Zugang zum Balkon

* Badezimmer

* Gäste-WC

Dachgeschoss : ca. 109 m², Fußbodenheizung

* Wohn-Essbereich, Zugang zum Balkon

* Küche

* Schlafzimmer, Gartenblick

* Badezimmer

Apartment, ca. 34 m², Fußbodenheizung

* Schlafzimmer, Gartenblick

* Badezimmer

* Treppe zum Studio im Spitzboden, beheizt

Untergeschoss : ca. 70 m², Fußbodenheizung

* Wohnzimmer, Zugang zur Terrasse

* Schlafzimmer, Zugang zur Terrasse

* Küche, Zugang zur Terrasse

* Badezimmer

* Gäste-WC

Separater Wasser- und Stromanschluss für jede Etage

Kellerräume für jeder Etage

Waschküche mit 3 Waschmaschinenanschlüssen

Pelletlager

Garage / Werkstatt (2 Tore) mit Absauganlage

Carport

Gartenhaus mit Zugang zu einem separaten Keller, Zugang vom Haus nicht möglich

Garten mit Zufahrt

Zisterne (10000 Liter), ehemaliger Öltank, gereinigt

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Tout sur l'emplacement

Ballingshausen ist ein kleiner, idyllisch gelegener Ortsteil der Gemeinde Stadtlauringen im Landkreis Schweinfurt. Hier lebt man in ruhiger, ländlicher Umgebung – ideal für alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

Im Ort selbst befindet sich ein Kindergarten. Die nächstgelegene Grund- und Mittelschule ist in Stadtlauringen angesiedelt.

Ballingshausen verfügt über ein vielseitiges Vereinsleben, wie Sportverein, Musikverein, Gartenbauverein, sowie die Freiwillige Feuerwehr.

Die medizinische Versorgung ist in den nahegelegenen Orten Stadtlauringen und Maßbach gewährleistet. Hier finden sich mehrere Allgemeinärzte, Zahnärzte sowie Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, kleinere Fachgeschäfte, Banken und eine Postfiliale – bietet Stadtlauringen, sowie die umliegenden Gemeinden.

Der 5 km entfernte Ellertshäuser See ist als Naherholungsgebiet mit Bade- und Segelmöglichkeiten bekannt.

Stadtlauringen liegt rund 4?km, Maßbach etwa 5?km entfernt. Die Stadt Schweinfurt ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, Bad Kissingen in etwa 30 Minuten.

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 107.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25221066 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com