

Grettstadt / Obereuerheim

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit neuer Wärmepumpe und Ausbaupotential

Número da propriedade: 25221057



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 96,2 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 899 m²

Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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

Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25221057
Área	ca. 96,2 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1983
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	319.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	75.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.08.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

O imóvel



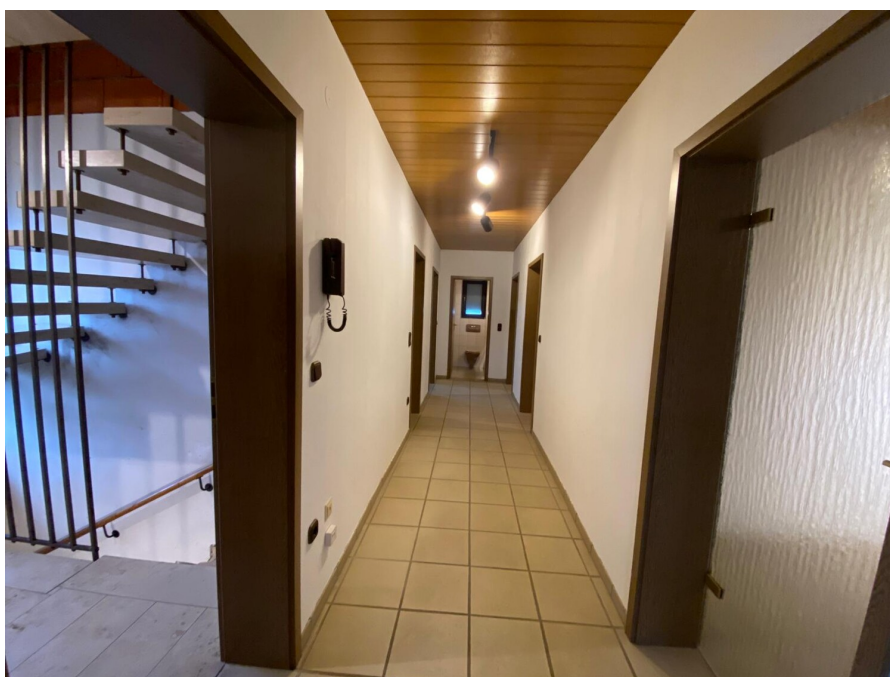
Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

O imóvel



Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

O imóvel



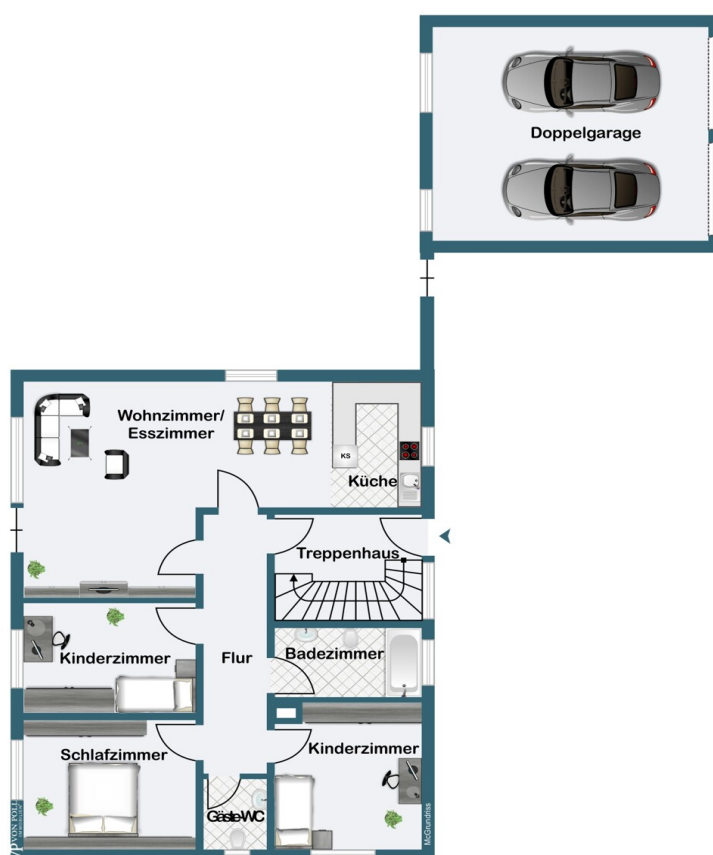
Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

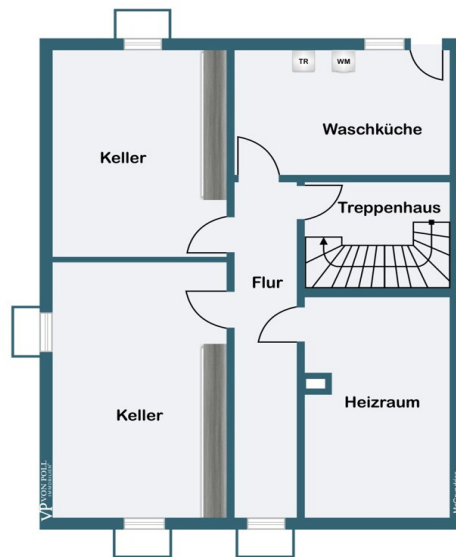
O imóvel

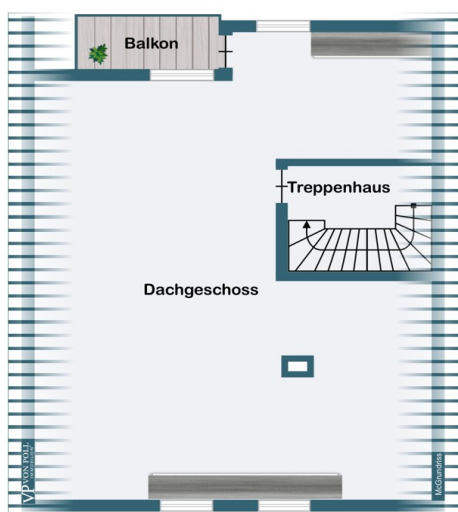


Número da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

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: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Outras informações

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 da propriedade: 25221057 - 97508 Grettstadt / Obereuerheim

Pessoa de contacto

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com