

Haßfurt / Sylbach

Gemütliches kleines EFH mit Garten und Garage

Número de propiedad: 24221047

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 637 m²

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

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

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

De un vistazo

Número de propiedad	24221047
Superficie habitable	ca. 116 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	109.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.01.2025	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La propiedad



Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La propiedad



Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La propiedad



Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La propiedad



Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Una primera impresión

** Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu. ** Dieses gemütliche und solide Einfamilienhaus ist ideal für eine junge kleine Familie und steht in ruhiger Siedlungslage von Sylbach. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche und das Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse. Ebenso ist hier ein kleiner Abstellraum (unter der Treppe), die Haustechnik, ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer, welches zum Beispiel als Büro denkbar wäre, vorhanden. Im Obergeschoss sind drei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche zu finden. Von zwei Zimmern aus hat man Zugang auf den Balkon. Auf dem Dach befinden sich zwei Solarmodule zur Warmwasserbereitung. Die Terrasse und der Garten (mit Pergola und Gartenhaus) laden zu herrlichen Grillabenden ein. Der Nutzgarten freut sich auf neue Bepflanzung aber es sind auch schon verschiedene Beerensorten vorhanden. Haben wir Ihr Interessen geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

- Gäste WC
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Büro
- Technikraum
- kleiner Abstellraum (unter der Treppe)

Obergeschoss:

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer

Sonstiges:

- Garage
- Zwei Solarmodule (Warmwasser)
- Garten mit Pergola mit Gartenhaus

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Todo sobre la ubicación

Sylbach ist ein ruhiger Ortsteil und direkt angrenzend zu Haßfurt. In der 14.000 Einwohner Stadt, welche zugleich die größte Stadt im Landkreis Haßberge ist, finden Sie Einkaufsmöglichkeiten aller Art, ein Krankenhaus viele Ärzte, verschiedene Schuleinrichtungen und Kindergärten. Ebenso gibt es eine gute Stadtbusanbindung und einen Bahnhof. Haßfurt ist durch mehrere Staatsstraßen und durch die Bundesstraße B 26 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Maintalautobahn (BAB A 70) ist über die beiden Autobahnausfahrten Haßfurt oder Knetzgau / Haßfurt in ca. 5 km leicht erreichbar.

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2025. Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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 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.

Número de propiedad: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com