

Haßfurt / Sylbach

Gemütliches kleines EFH mit Garten und Garage

CODICE OGGETTO: 24221047

360°-Rundgang

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 637 m²

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221047
Superficie netta	ca. 116 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.01.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.20 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Una prima impressione

** 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

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24221047 - 97437 Haßfurt / Sylbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com