

Oberscheinfeld

Gepflegtes Einfamilienhaus in Oberscheinfeld mit Traumgarten

CODICE OGGETTO: 23333032

RESERVIERT

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116,85 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m²

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

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

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23333032
Superficie netta	ca. 116,85 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	60.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

La proprietà

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

Una prima impressione

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen. Diese Immobilie beeindruckt nicht nur durch ihre exzellente Lage, sondern vor allem durch ihre herausragenden Merkmale und Annehmlichkeiten, die ein anspruchsvolles und komfortables Leben ermöglichen. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großen Wohn- und Esszimmer, das viel Platz für gesellige Stunden bietet. Die großzügige Küche ist der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Der offene Eingangsbereich heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum runden die praktische Gestaltung des Erdgeschosses ab. Das Obergeschoss verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie Privatsphäre und Erholung bieten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche an modernen Komfort. Das voll unterkellerte Haus bietet zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse, sei es als Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer oder Büro, Abstellraum oder Werkstatt. Ein Highlight dieses Hauses ist zweifellos der traumhafte Garten mit einem Brunnen, der eine beruhigende Atmosphäre schafft und Ihnen einen Ort der Entspannung im Freien bietet. Die großzügige Gestaltung des Gartens lässt Raum für Kreativität und Erholung. Mit vier Schlafzimmern bietet diese Immobilie genug Raum für Ihre Familie und Gäste. Der Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme in den Wintermonaten und verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Die Doppelgarage bietet nicht nur Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch für zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie ist nicht nur architektonisch beeindruckend, sondern auch nachhaltig ausgerichtet. Eine Solar- und PV-Anlage mit 5 kWp versorgt das Haus mit der notwendigen Energie und trägt zur Reduzierung Ihrer Energiekosten bei. Die hellen und großzügigen Räume schaffen eine luftige und angenehme Atmosphäre. Das offene Treppenhaus verbindet die verschiedenen Etagen auf elegante Weise. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als eine herausragende Immobilie, die Wohnen, Komfort und Nachhaltigkeit auf harmonische Weise vereint. Die massive Bauweise garantiert Langlebigkeit und Stabilität. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Traumhauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

Dettagli dei servizi

Highlights:

- * traumhafter Garten mit Brunnen
 - * vier Schlafzimmer
 - * Schwedenofen 7KW
 - * Doppelgarage
 - * offener Wohn- und Essbereich
 - * großzügige Küche
 - * Solar und PV- Anlage 5 KWp
 - * helle und großzügige Räume
 - * offenes Treppenhaus
 - * voll unterkellert
 - * massive Bauweise
- uvm.

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

Tutto sulla posizione

Oberscheinfeld ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim in Bayern, Deutschland. Die Gemeinde liegt eingebettet in eine malerische Landschaft, die von sanften Hügeln, üppigen Feldern und grünen Wäldern geprägt ist. Das Dorf selbst zeichnet sich durch seinen charmanten ländlichen Charakter aus. Die Häuser sind traditionell im fränkischen Stil gebaut, oft mit Fachwerkelementen und roten Ziegeldächern. Die gepflegten Straßen sind von gepflasterten Gehwegen gesäumt, die zu gemütlichen Spaziergängen einladen. In unmittelbarer Nähe des Dorfes erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen, auf denen Getreide, Obstbäume und Weinreben gedeihen. Die fruchtbare Erde und das milde Klima bieten ideale Bedingungen für den Anbau von regionalen Produkten. Während eines Spaziergangs durch die Umgebung können Sie die Schönheit der Natur genießen und vielleicht sogar den Landwirten bei ihrer Arbeit zusehen. Die Lage von Oberscheinfeld ist auch geprägt von seiner Nähe zu einigen historisch bedeutsamen Orten. In der Umgebung finden sich alte Burgruinen, Schlösser und Kirchen, die Zeugnisse einer reichen Geschichte sind. Diese Orte sind nicht nur architektonisch interessant, sondern bieten auch Einblicke in die Vergangenheit der Region. Die ruhige Atmosphäre von Oberscheinfeld lädt dazu ein, dem hektischen Treiben des Alltags zu entfliehen. Die Bewohner schätzen die Gelassenheit des Lebens in einer kleinen Gemeinde, in der sich die Menschen untereinander kennen und unterstützen. Die landschaftliche Schönheit, die historische Tiefe und die herzliche Gemeinschaft machen Oberscheinfeld zu einem besonderen Ort zum Leben und Erkunden.

CODICE OGGETTO: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 60.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 23333032 - 91483 Oberscheinfeld

Partner di contatto

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

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com