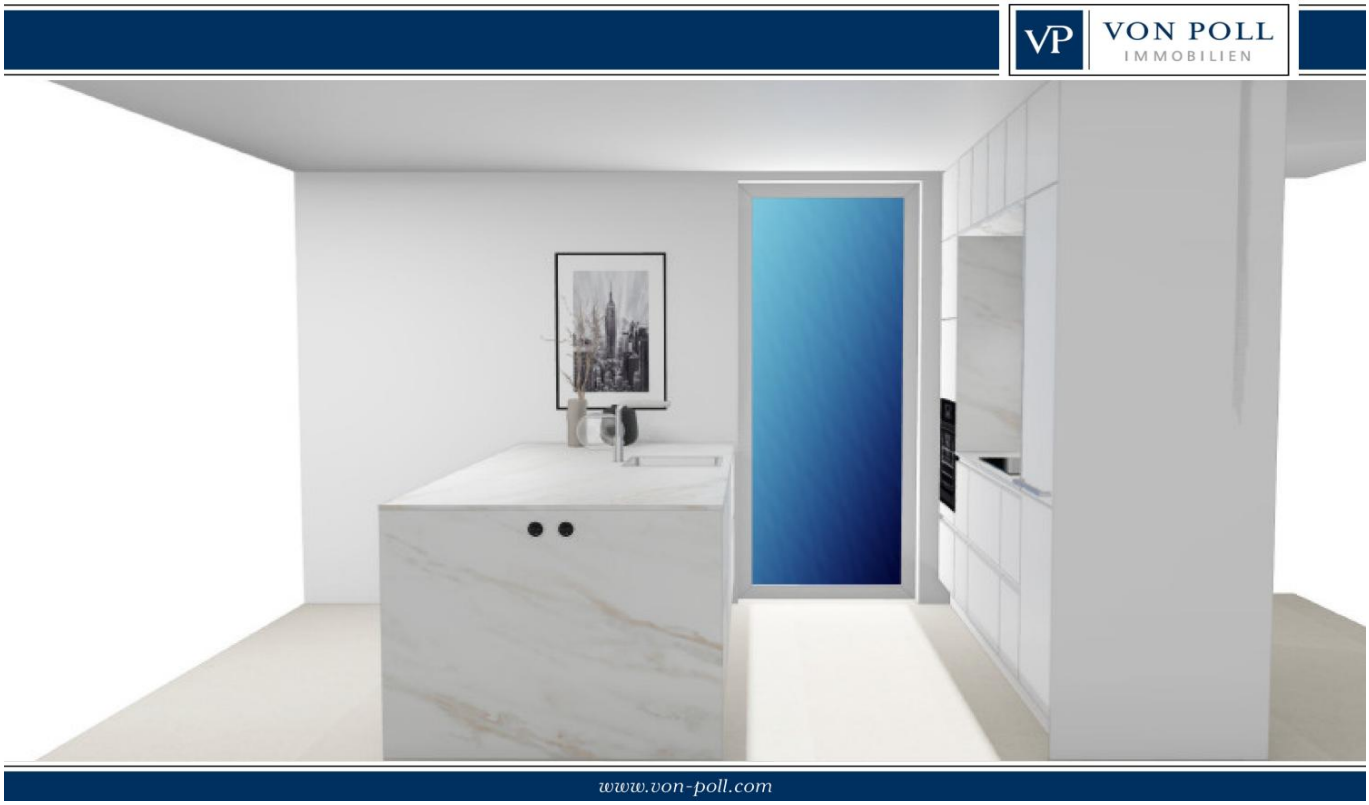
Poppenhausen

ERSTBEZUG - Modernste Architektur in familienfreundlichem Neubaugebiet

Número de propiedad: 25221003



PRECIO DEL ALQUILER: 2.700 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 206,5 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 706 m^2

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

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

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25221003
Superficie habitable	ca. 206,5 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio del alquiler	2.700 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 22 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	27.01.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

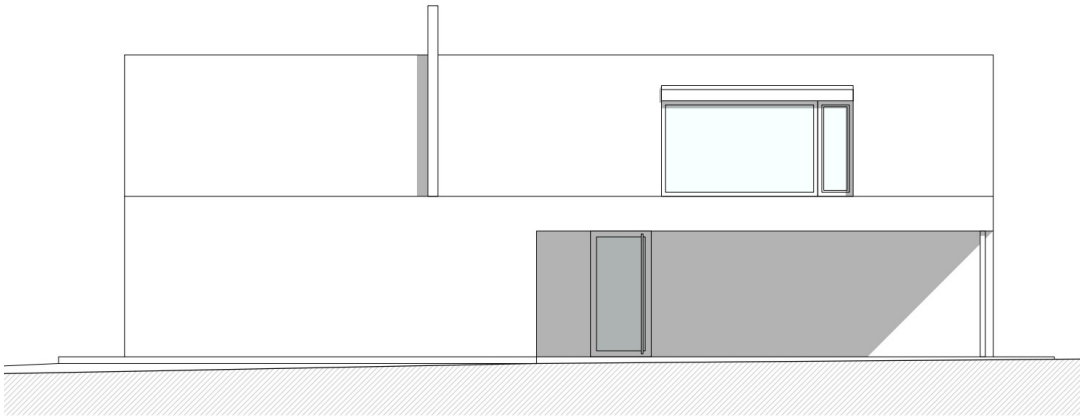
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

La propiedad

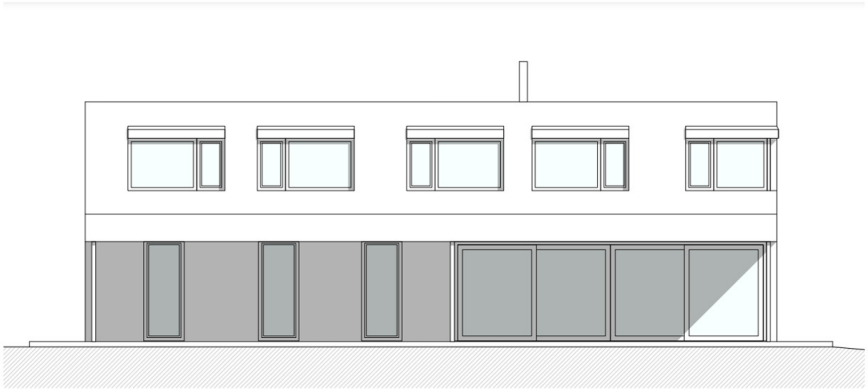
Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

La propiedad



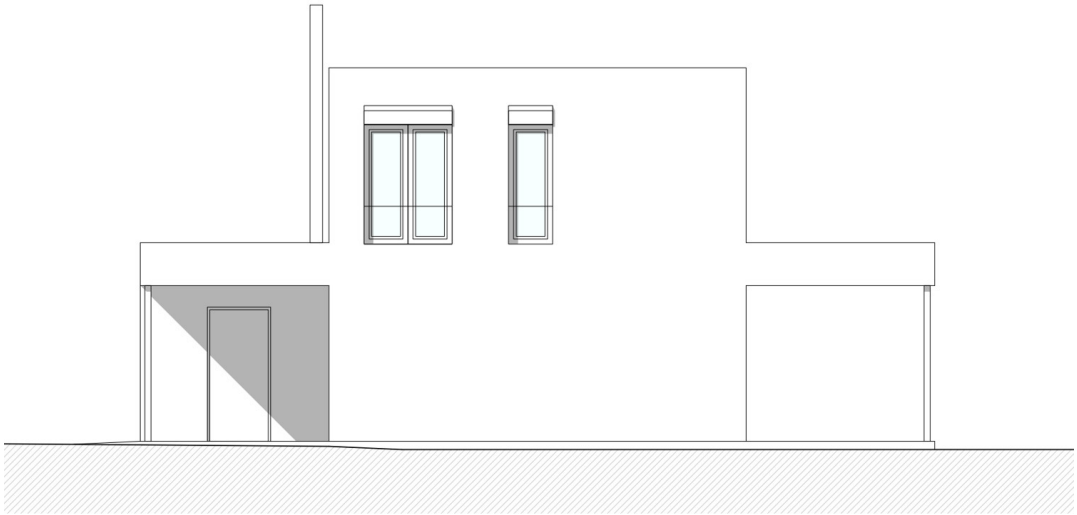
Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

La propiedad



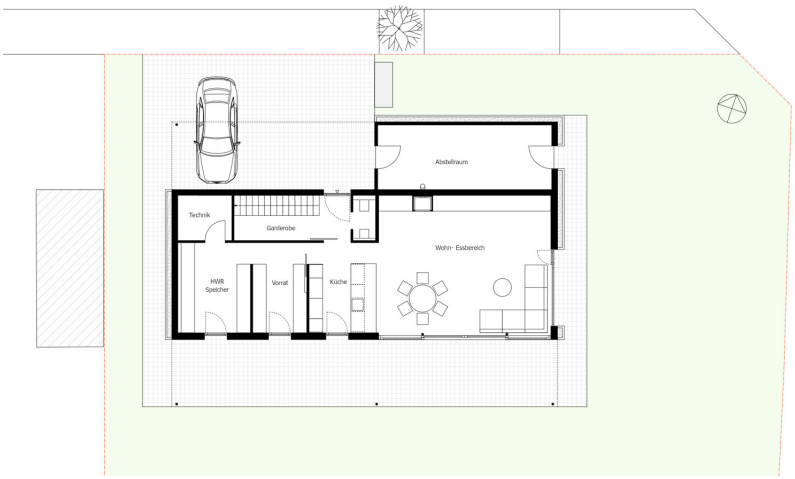
Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

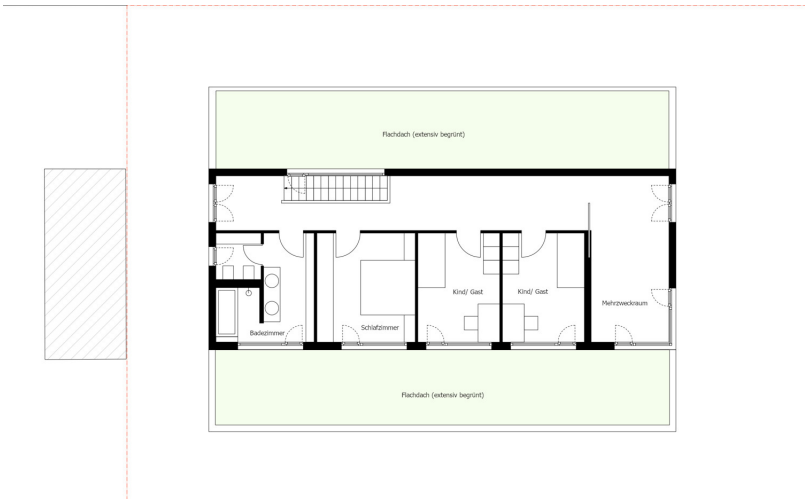
La propiedad



Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Una primera impresión

Wohnen in ruhigem, familienfreundlichem Neubaugebiet.

Dieses moderne, hochwertig gebaute Einfamilienhaus verbindet höchsten Wohnkomfort mit einer besonderen Architektur auf einzigartige Weise. Das Gebäude wird als Massivholzkonstruktion mit Wärmeverbundsystem erstellt.
Klare Linien und durchdachte, lichtdurchflutete Grundrisse bilden die Basis für diese zeitgemäße Immobilie. In dem modernen Ambiente werden Sie sich wohlfühlen.

Die Immobilie kann ab dem 01.06.2025 für mindestes 3 Jahre angemietet werden.
Die Kaltmiete beträgt 2.700,- Euro. Die Energiekosten werden auf Grund der modernen Heiztechnik gering ausfallen.

Sind Sie interessiert an dieser außergewöhnlichen Immobilie? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Detalles de los servicios

Erdgeschoss: ca. 91 m²
- Wohn-/ Essbereich mit offenem Kamin, bodentiefer Fensterfront (8 Meter Glasfassade) mit Schiebetüren, Zugang zur überdachten Terrasse
- Moderne, hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, Zugang zur überdachten Terrasse
- Vorratsraum mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Hauswirtschaftsraum mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Gäste WC
- Diele mit Garderobenbereich
- Technikraum
- Terrasse ca. 51 m² , überdacht, Südseite
- Holztreppe ins Obergeschoss

Obergeschoss: ca. 90 m²
- drei Schlafzimmer
- ein weiterer Raum
- Badezimmer

Sonstiges:
- Elektrische Jalousien
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Entkalkungsanlage
- Glasfaser
- PV, Solar vorbereitet
- Garten frei gestaltbar
- Dachflächen begrünt
- Carport

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Poppenhausen ist Teil des unterfränkischen Landkreises Schweinfurt und beherbergt insgesamt ca. 4.500 Einwohner. Die Kommune besteht aus den Gemeindeteilen Hain, Kronungen, Kützberg, Pfersdorf, Poppenhausen und Maibach.

In Poppenhausen befinden sich die Grund- und Mittelschule, alle weiterführenden Schulen sind in Schweinfurt angesiedelt.

Eine gute Infrastruktur (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Schreibwarenladen/Postfiliale, Tankstelle, Apotheke und eine Hausarztpraxis) sowie ein großes Freizeitangebot für jedes Alter bieten Lebensqualität und verbinden die Menschen.

Poppenhausen liegt direkt an der B19 / B286 und nur wenige Kilometer von der A71 und vom Autobahnkreuz Werneck A7/A70 entfernt.

Número de propiedad: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.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: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com