Oberleichtersbach

Energieeffizientes Einfamilienhaus mit PV- Anlage, Speicher und modernster Heiztechnik

Número de propiedad: 25221025

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.031 m^2

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

- 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: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

De un vistazo

Número de propiedad	25221025
Superficie habitable	ca. 165 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	22.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	35.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

La propiedad

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

Una primera impresión

Das Leben genießen.. in Ihrem eigenen Zuhause.

Diese Immobilie, ein solides, geräumiges Einfamilienhaus mit großem, pflegeleichten Grundstück, wurde stets gepflegt und überzeugt mit modernster Heiz-Technik.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf schöne Zimmer, die Platz für eine Familie mit Kindern bieten.

Der große Garten lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein und bietet ausreichend Platz zum Spielen. Die Terrasse, welche vom Wohnbereich zugänglich ist, ist mit einem professionellen Sonnensegel geschützt und ist perfekt für gemeinsame Grillabende ausgelegt.

Die Ausstattung des Hauses umfasst unter anderem Parkettboden im Wohnzimmer, einen Kaminofen, eine moderne Einbauküche und eine Gas-Wärmepumpe nach neuestem Standard. Der sehr großzügige Hof wurde 2023 neu gepflastert und verfügt über genug Platz für mehrere Fahrzeuge oder auch Wohnmobile/Wohnwagen.

Ein weiteres Highlight ist der Wellnessraum im Keller, der mit einem Whirlpool für 5 Personen und einer Wärmekabine ausgestattet ist. Hier können Sie nach einem anstrengenden Tag entspannen und die Seele baumeln lassen. Zusätzlich stehen im Keller eine Doppel-Garage mit Wallbox und zwei weitere Kellerräume zur Verfügung.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Wurde Ihr Interesse an dieser äußerst gepflegten Immobilie geweckt?
Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:
- Offener Wohn- Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse/ Garten
- Moderner Kaminofen (BJ 2017)
- Küche mit Glasschiebetür zu Essbereich
- Zimmer/ Büro (derzeit Schlafzimmer)
- Gäste WC mit Fenster

Obergeschoss:
- Kinderzimmer 1 mit Balkon
- Kinderzimmer 2 mit Zugang Spitzboden (Raumspartreppe)
- Elternschlafzimmer/ Kinderzimmer 3 mit Balkon
- Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, bodentiefer Dusche, Doppel-Waschbecken, WC

Untergeschoss:
- Doppelgarage mit direktem Zugang
- Hobby-/ Wellnessraum mit Whirlpool und Wärmekabine
- Kellerräume

Sonstiges:
- 2 Wallboxen
- PV-Anlage + Speicher (10 kW) (gemietet)
- Gas-Wärmepumpe (neuste Technik)
- Gartenhaus / Holzlager
- PKW - Stellplätz im Hof
- Doppelgarage mit elektr. Rolltor

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Oberleichtersbach, einer Gemeinde im Landkreis Bad Kissingen, nur ca. 4 Kilometer von Bad Brückenau entfernt.
In Oberleichtersbach gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus stehen in Bad Brückenau zur Verfügung.

Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung zur Autobahn A7 (ca. 5 Fahrminuten) sowie zu den Städten Bad Kissingen (ca. 25 km), Fulda (ca. 30 km), Würzburg (ca. 75 km) und Frankfurt am Main (ca. 100 km).

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 35.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
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.

Número de propiedad: 25221025 - 97789 Oberleichtersbach

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