Rödelmaier

Charmantes kleines Einfamilienhaus für Paare oder Singles

CODE DU BIEN: 25221020

PRIX D'ACHAT: 138.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 110 m^2

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221020
Surface habitable	ca. 70 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1973

Prix d'achat	138.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	RESERVIERT Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.01.2035
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	165.39 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

La propriété

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

La propriété

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

La propriété

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses kleine, gemütliche und liebevoll gestaltete Einfamilienhäuschen mit etwa 70 m² Wohnfläche bietet Ihnen ein einladendes Wohnambiente.
Es bieten Platz für Paare oder Singles, die Wert auf Ruhe und Privatsphäre legen.

Schon beim Betreten des Hauses verspürt man eine warme, wohnliche Atmosphäre.
Der offene Wohn-und Essbereich mit Kamin sorgt für Gemütlichkeit, insbesondere in den kalten Wintermonaten.
Harmonisch fügt sich die offene Küche im Landhausstil in das Gesamtbild ein.
Das Highlight dieser charmanten Wohnoase ist das im toskanischen Stil gehaltenen Badezimmer mit Fußbodenheizung. Dieser kleiner Wellnessbereich verfügt über eine gemauerte Badewanne mit glitzerndem Sternenhimmel aus LEDs und einer ebenso gemauerten Dusche. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.
Über eine platzsparende Wendeltreppe im Wohnbereich erreicht man das kleine Schlafzimmer im Spitzboden, sowie den gegenüber liegenden Ankleideraum.

Ein schmaler Natursteinweg neben dem Haus und der kleine Hinterhof sind liebevoll gestaltet. Von hier führt eine Treppe zur nicht einsehbaren Sonnenterrasse. Ein idealer Rückzugsort im Freien, um entspannte Stunden zu verbringen oder Gäste zu empfangen.
Genügend trockener Stau -und Lagerraum, sowie eine Holzlege befindet sich unter der Terrasse.

Eine Besichtigung ist wärmstens zu empfehlen, um den Charme dieses kleinen, aber feinen Zuhauses persönlich zu erleben.
Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

Détails des commodités

* Gemütlicher Wohn-/ Essbereich mit Schwedenofen (Pelletheizung)
* Offene Küche
* Interessant gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
* Wendetreppe zum Spitzboden
* Kleines Schlafzimmer mit Ankleideraum / Büro im Spitzboden
* Innenhof mit Treppe zur Sonnenterrasse (ca. 30m²)
* Stauraum unter der Terrasse
* Holzlege

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Rödelmaier liegt in einer ruhigen und naturnahen Lage im Kreis Rhön-Grabfeld.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Erholung und guter Infrastruktur. Die Rhön bietet vielfältige Möglichkeit zur Freizeitgestaltung wie Wandern, Radfahren oder Mountainbiken, Segelfliegen oder Skifahren.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte findet man im 6 km entfernten Bad Neustadt.

Von hier hat man eine gute Anbindung zur A71 um größere Städte wie Schweinfurt oder Bad Kissingen, sowie das Autobahnkreuz zur A7 zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 165.39 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25221020 - 97618 Rödelmaier

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com