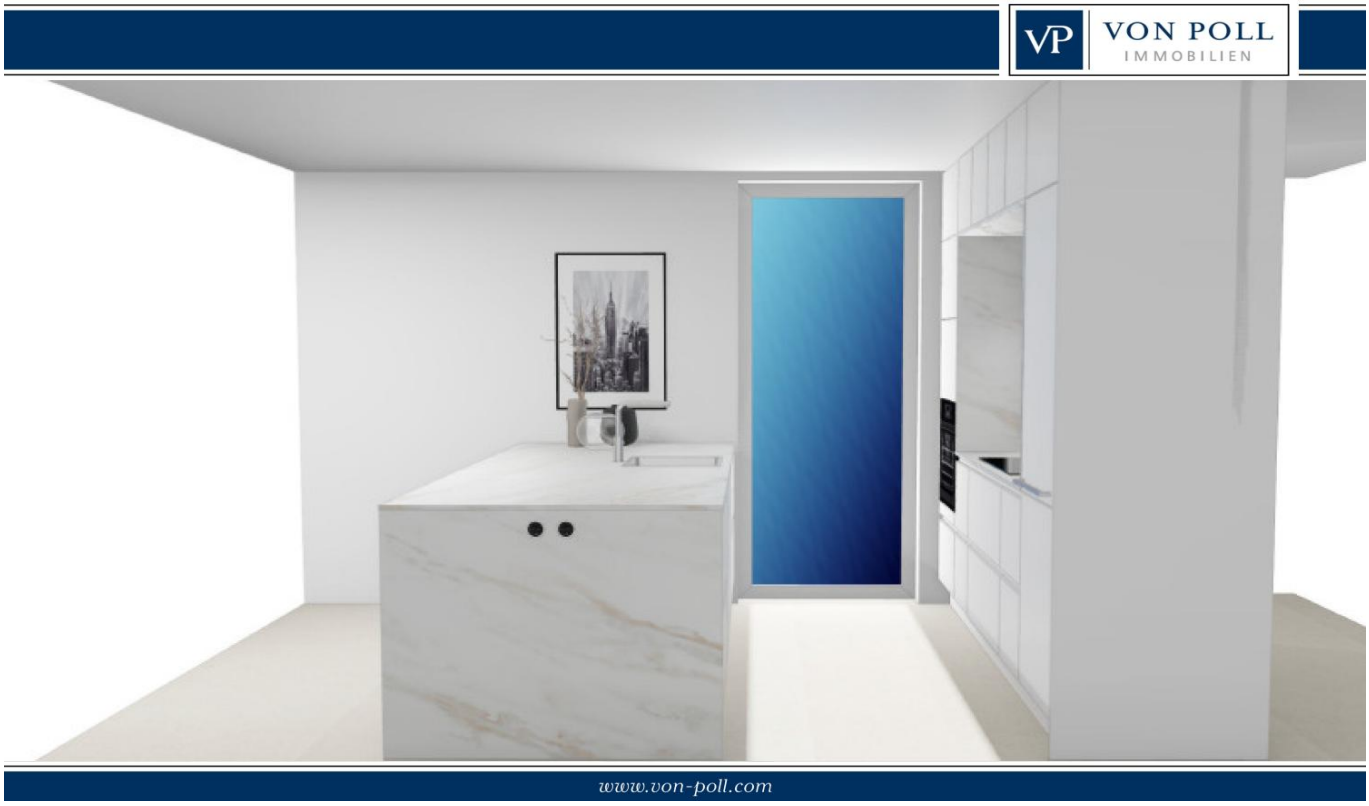
Poppenhausen

ERSTBEZUG - Modernste Architektur in familienfreundlichem Neubaugebiet

??????? ????????: 25221003



???? ????????: 2.700 EUR • ?????????: ca. 206,5 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 706 m²

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25221003
?????????	ca. 206,5 m²
???????	7
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2025
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????

???? ????????	2.700 EUR
?????	?????????? ?????????????
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 22 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	ELECTRICITY
?????????? ????????????? ?????? ???	27.01.2035
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

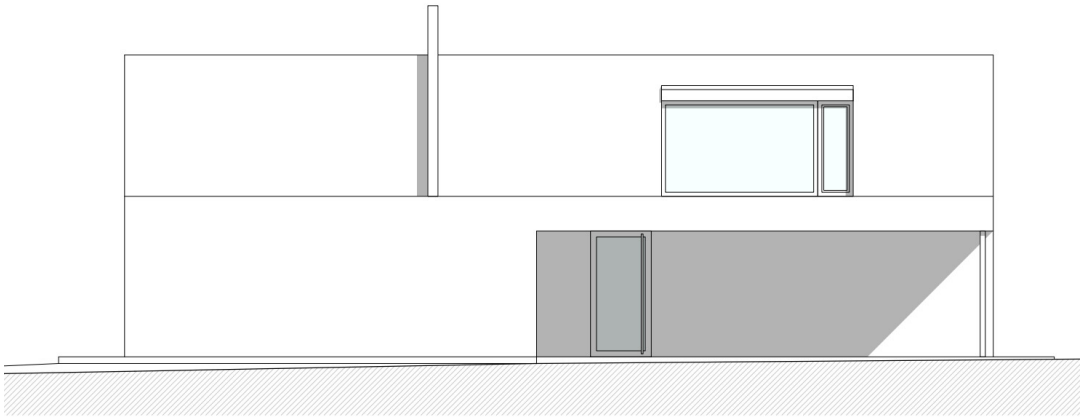
????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	25.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	A+
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2025

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

?? ???????

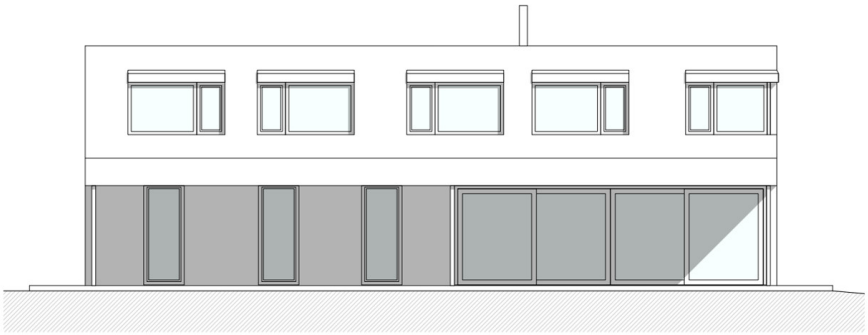
??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

?? ???????



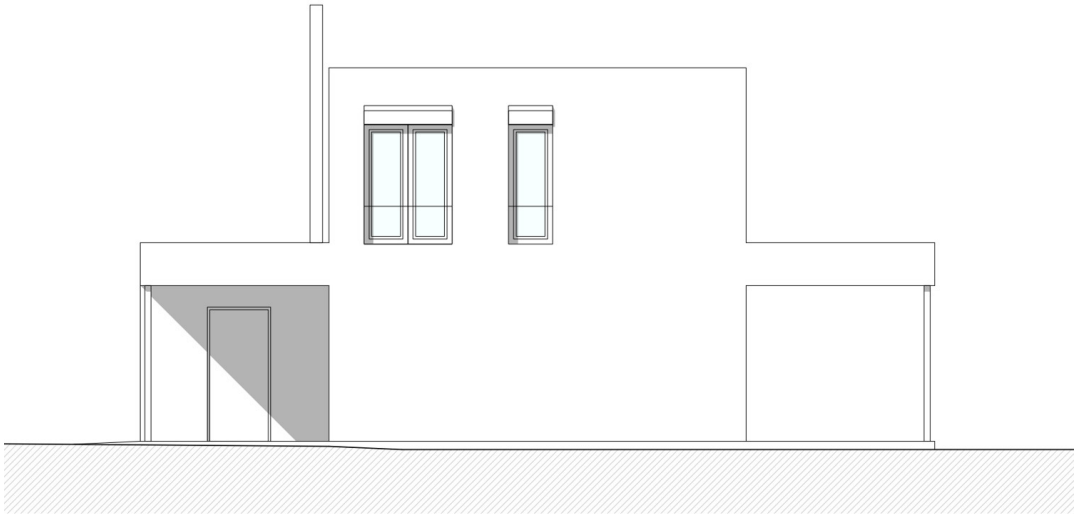
??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

?? ???????



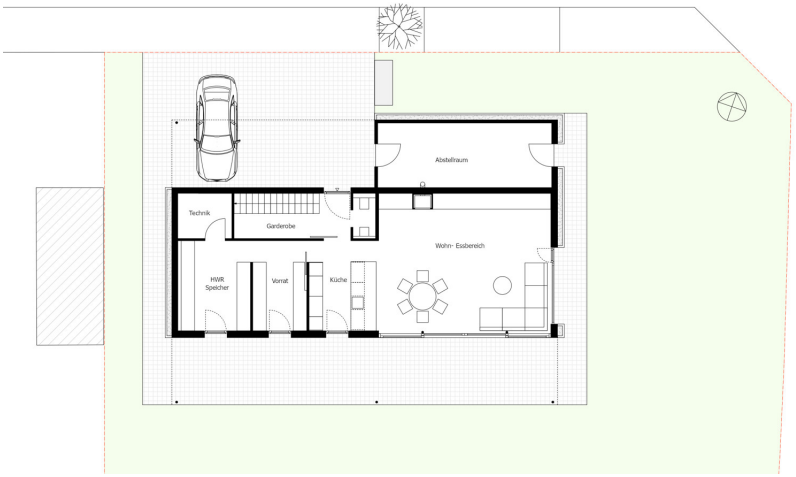
??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

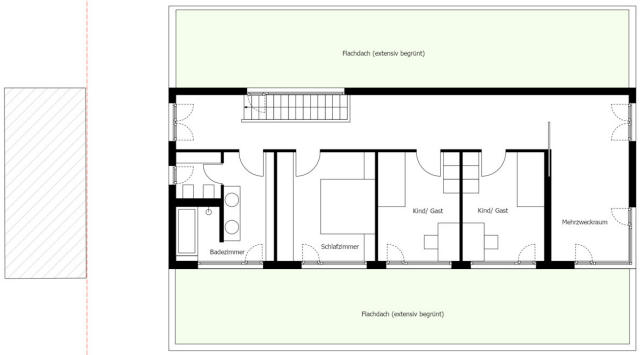
?? ???????



??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25221003 - 97490 Poppenhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Marion Englert

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com