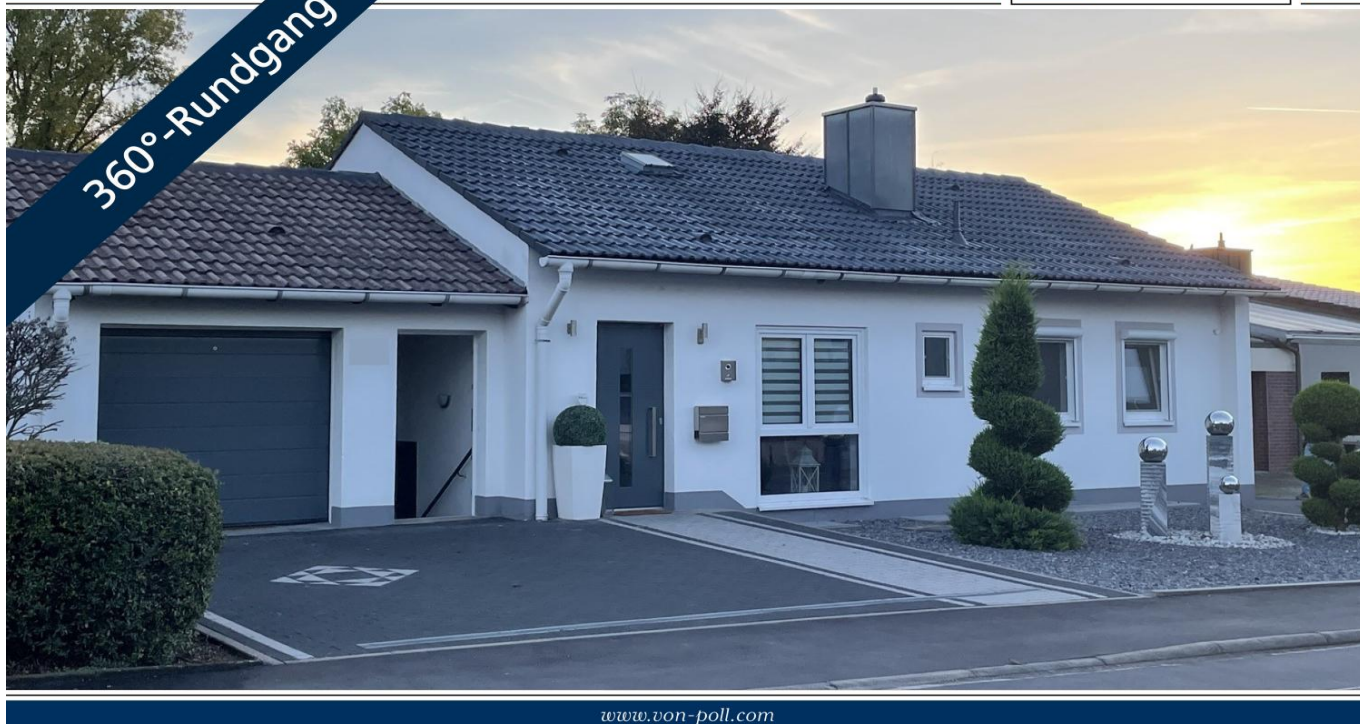


Gerolzhofen

Modernes Wohnen - naturnah - mit hübsch angelegtem Garten

VP azonosító: 25221011

360°-Rundgang

www.von-poll.comHASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 991 m²

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Áttekintés

VP azonosító	25221011
Hasznos lakótér	ca. 143 m²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörően felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	27.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	98.46 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Az ingatlan



VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Az els? benyomás

Dieses 2012 komplett saniertes Einfamilienhaus bietet Ihnen einen unverbauten Blick ins Grüne und auf den Nützelbachsee. Das Highlight der Immobilie ist der stilvoll angelegte Garten mit geschützter Terrasse, großen Palmen, Pool und einem geräumigen Gartenhaus. Der Garten bietet Ihnen viel Raum zur Entspannung, viel Platz für spielende Kinder oder auch zur weiteren individuellen Gestaltung. Die ideale Raumaufteilung über zwei Etagen eignet sich für eine Familie oder Paare, die ein größeres Platzangebot schätzen. Geräumige Zimmer, sowie eine moderne Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie ist ab sofort bezugsfrei. Mobiliar könnte übernommen werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage per Email oder Ihre telefonische Kontaktaufnahme unter 0179 - 2274038.

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

- Wohn-Essbereich mit Kamin (11 KW) und Zugang zum Balkon
- Hochwertige Markenküche (NOLTE) mit Induktionsherd, Keramikarbeitsplatte und Side-by-Side Kühlschrank
- Gäste WC
- Diele mit Garderobe
- Balkon mit Gartenblick, modernem Glasgeländer und elektrischer Markise

Untergeschoss:

- Schlafzimmer mit Zugang in den Garten
- Kinderzimmer mit Zugang in den Garten
- Kinderzimmer / Ankleidezimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Weiterer kleiner Raum / Ankleidezimmer
- Heizungskeller

Alarmanlage

Videoüberwachung

Elektrische Rollos

Heizung und Beleuchtung per App steuerbar

Fliegengitter

Zugang zum Hauswirtschaftsraum mit anliegendem Kellerraum

Zugang zur Terrasse und in den Garten

Terrasse mit großem, fest montiertem Pavillon

Schön angelegter Garten mit separater großzügiger Zufahrt

Pool mit Eskimozelt

Gartenhaus mit Wasser und Stromanschluss

Mähroboter

Bewässerungsanlage

Garage mit Wallbox

Stellplatz vor der Garage

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Minden a helyszínról?

Gerolzhofen verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Ein Krankenhaus, Allgemein- und Fachärzte, Physiotherapie, Apotheken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind vor Ort. Gerolzhofen bietet ein abwechslungsreiches Freizeit - und Sportangebot, sowie ein Hallenbad. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Es besteht Busverbindung nach Schweinfurt. Die Autobahnen A3, A7, A70 und A71 sind in gut 10 Minuten erreichbar.

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.46 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com