Hammelburg

Beeindruckender Ausblick - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objektnummer: 26221009



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 266.33 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 950 m^2

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26221009
Wohnfläche	ca. 266.33 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1983
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	690.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	72.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.08.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

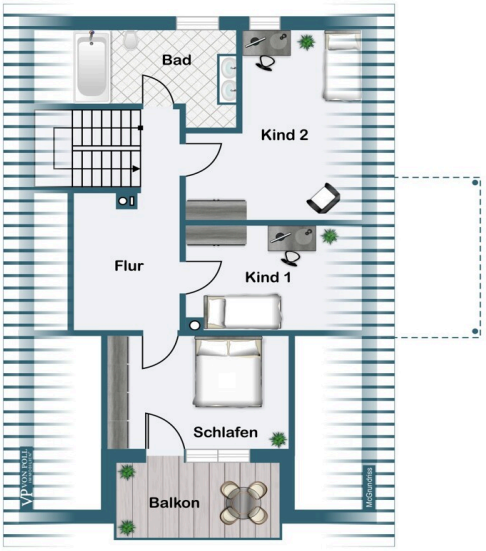
Die Immobilie

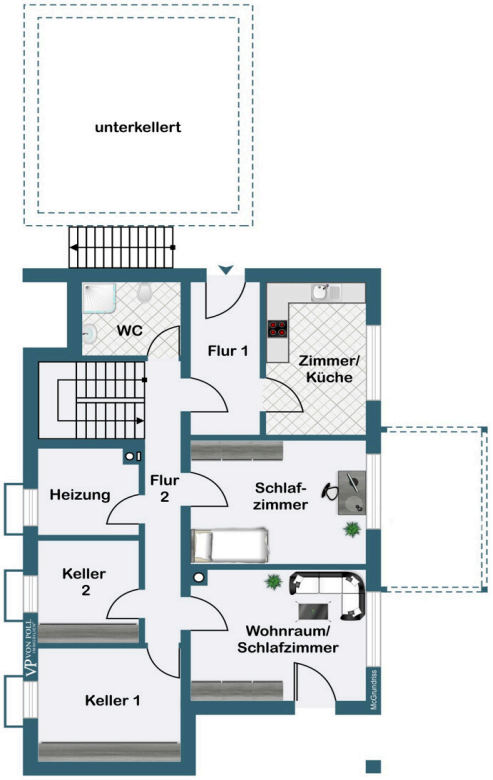


Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Grundrisse




Bad
Kind 2
Flur
Kind 1
Schlafen
Balkon



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Ein erster Eindruck

Ein Weitblick der beeindruckt.

Überzeugen Sie sich von diesem repräsentativen Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage.
Diese hochwertige Immobilie bietet Ihnen verschiedene Nutzungskonzepte.
Das interessante Platzangebot wird Sie überzeugen : möchten Sie großzügigen Wohnraum für Ihre Familie oder eine abgeschlossene Wohneinheit im Untergeschoss mit separatem Eingang für Familienangehörige oder zur Vermietung?
Dieses dreistöckige Gebäude umfasst neun Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Hier kann alles nach Ihren Wünschen realisiert werden.
Nicht nur die Immobilie wird Sie überzeugen, auch der eingewachsene Garten mit Obstbäumen, Hecken und einer einzigartiger skandinavischer Grillhütte. Hier werden Sie gesellige Abende im Sommer, wie auch im Winter verbringen.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Ausstattung und Details

Erdgeschoss : Fußbodenheizung
* Gemütliches Wohnzimmer
* Lichtdurchflutetes Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse
* Hochwertige Einbauküche mit durchgängiger Granitarbeitsplatte (Blue Pearl)
* Arbeitszimmer /Büro mit Zugang zur Terrasse
* Gäste-WC mit Granitwaschtisch und Granitboden (Blue Pearl)
* Flur mit Einbauschränken
* Garderobe im Eingangsbereich
Obergeschoss :
* Helles Elternschlafzimmer mit Balkon, anliegender begehbarer Kleiderschrank
* 2 helle, geräumige Kinderzimmer
* Großzügiges Badezimmer mit Dampfdusche
* Gemütliche Diele mit Sitzecke
Untergeschoss : separater Eingang
* Lichtdurchfluteter Wohnraum / Schlafzimmer mit Zugang zur überdachterTerrasse
* Schlafzimmer
* Zimmer / Schlafzimmer (Küchenanschlüsse vorhanden)
* Badezimmer
* Hauswirtschaftsraum
* Keller- und Heizungsräume
- Elektrische Marlise mit Windsensor
- Klimaanlage
- PV-Anlage 10 KWp mit Speicher
- Videoüberwachung
- Doppelgarage mit Wallbox, voll unterkellert
- Lagermöglichkeit für Gartengeräte unter der Garage
- Garten mit Obstbäumen
- Skandinavische Grillhütte / Partyhaus mit gemütlicher Sitzgelegenheit um den zentralen Grill, Stromanschluss

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet in einem gewachsenen, ruhigen und sehr gepflegten Wohngebiet.

Hammelburg ist eine historische Wein- und Kulturstadt in Unterfranken, Bayern, idyllisch an der Fränkischen Saale gelegen. Sie gilt als älteste Frankenwein-Stadt und blickt auf eine über 1.300-jährige Geschichte zurück.
Hier bieten sich zahlreiche Freizeitaktivitäten an. Wanderungen durch Weinberge oder durch die landschaftlich beeindruckende Rhön. Hammelburg besitzt ein Freibad, sowie ein Hallenbad und bietet ein vielfältiges Vereinsleben und umfangreiche Sportangebote. Den Golfclub Bad Kissingen erreichen Sie in ca. 20 Minuten.
Hammelburg hat eine ausgezeichnete Infrastruktur. Hier finden Sie alles was Sie zum täglichen Leben brauchen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, ein Gymnasium und Supermärkte.
Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in weniger als 10 Minuten

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26221009 - 97762 Hammelburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com