Stadtlauringen / Ballingshausen

Familiendomizil mit wunderschönem, ruhigem Gartengrundstück und mit vermietbarer Einliegerwohnung

Objektnummer: 26221041



KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1700 m^2

Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

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

Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26221041
Wohnfläche	ca. 370 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Baujahr	1975

Kaufpreis	530.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	107.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.06.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

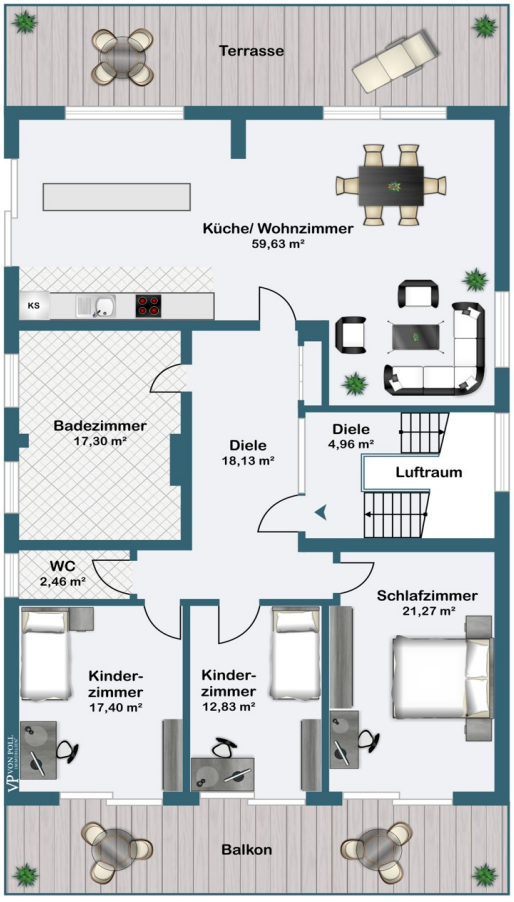
Die Immobilie

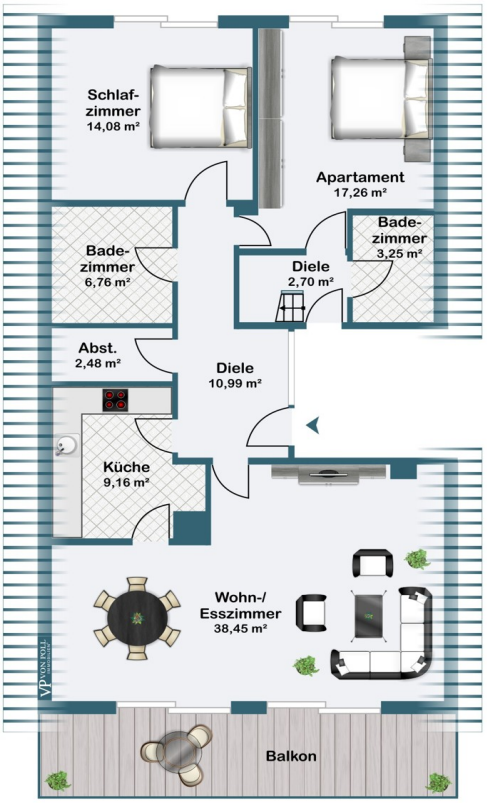


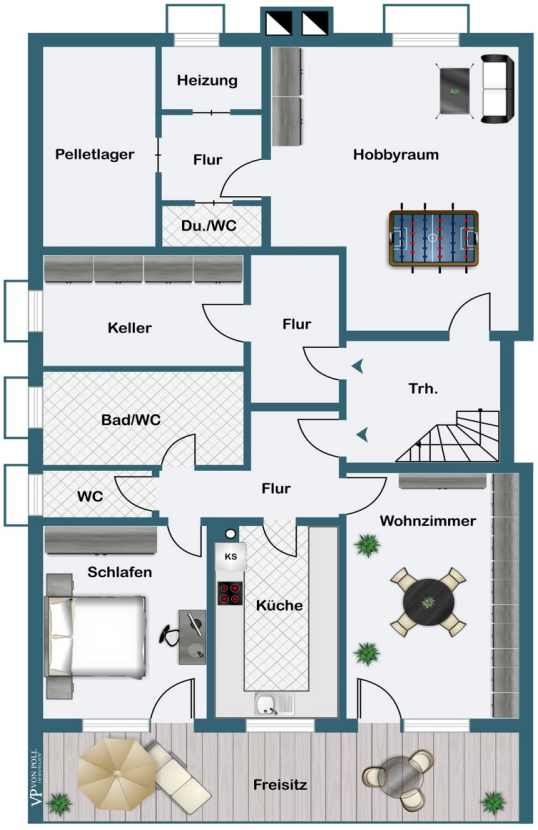


Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Grundrisse




Schlaf-
zimmer
14,08 m²
Apartament
17,26 m²
Bade-
zimmer
3,25 m²
Bade-
zimmer
6,76 m²
Diele
2,70 m²
Abst.
2,48 m²
Diele
10,99 m²
Küche
9,16 m²
Wohn-/
Esszimmer
38,45 m²
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: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause

Willkommen in dieser gepflegten Immobilie, die durch ihre optimale Raumaufteilung sowie großzügige, helle Räume überzeugt. Hier eröffnet sich Ihnen die ideale Gelegenheit, ein gemütliches Familiendomizil zu schaffen, ein Mehrgenerationenhaus zu realisieren oder eine Wohneinheit zu vermieten – und so einen Teil der Finanzierung zu decken.

Großzügige Räume auf allen Etagen sorgen für eine freundliche, einladende Atmosphäre. Der traumhafte, idyllische Garten lädt zum Verweilen ein und bietet reichlich Platz für spielende Kinder oder gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Die großflächige Terrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und mit einem Sonnensegel ausgestattet ist, verspricht entspannte Stunden im Freien.

Ein besonderer Vorteil: Von allen Wohnräumen aus gelangen Sie direkt auf eine Terrasse oder einen Balkon – so lässt sich das Leben im Freien jederzeit genießen.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort mit Funktionalität und stellt eine attraktive Wahl für verschiedenste Lebensmodelle dar. Lassen Sie sich von diesem ruhig gelegenen Zuhause begeistern – und gestalten Sie hier Ihre Zukunft.

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

Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Ausstattung und Details

Hauptwohnung : ca. 154m², Fußbodenheizung
* Wohn-Essbereich, Zugang zur Terrasse und in den Garten
* Schlafzimmer, Zugang zum Balkon
* Kinderzimmer, Zugang zum Balkon
* Kinderzimmer / Ankleidezimmer, Zugang zum Balkon
* Badezimmer
* Gäste-WC
Obergeschoss : ca. 109 m², Fußbodenheizung
* Wohn-Essbereich, Zugang zum Balkon
* Küche
* Schlafzimmer, Gartenblick
* Badezimmer
Apartment (DG), ca. 34 m², Fußbodenheizung
* Schlafzimmer, Gartenblick
* Badezimmer
* Treppe zum Studio im Spitzboden, beheizt
Untergeschoss: ca. 70 m², Fußbodenheizung
* Wohnzimmer, Zugang zur Terrasse
* Schlafzimmer, Zugang zur Terrasse
* Küche, Zugang zur Terrasse
* Badezimmer
* Gäste-WC
Sonstiges:
* Separater Wasser- und Stromanschluss für jede Etage
* Kellerräume für jeder Etage
* Waschküche mit 3 Waschmaschinenanschlüssen
* Pelletlager
* Garage / Werkstatt (2 Tore) mit Absauganlage
* Carport
* Gartenhaus mit Zugang zu einem separaten Keller, Zugang vom Haus nicht möglich
* Garten mit Zufahrt
* Zisterne (10.000 Liter), ehemaliger Öltank, gereinigt

Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Alles zum Standort

Ballingshausen ist ein kleiner, idyllisch gelegener Ortsteil der Gemeinde Stadtlauringen im Landkreis Schweinfurt. Hier lebt man in ruhiger, ländlicher Umgebung – ideal für alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

Im Ort selbst befindet sich ein Kindergarten. Die nächstgelegene Grund- und Mittelschule ist in Stadtlauringen angesiedelt.

Ballingshausen verfügt über ein vielseitiges Vereinsleben, wie Sportverein, Musikverein, Gartenbauverein, sowie die Freiwillige Feuerwehr.

Die medizinische Versorgung ist in den nahegelegenen Orten Stadtlauringen und Maßbach gewährleistet. Hier finden sich mehrere Allgemeinärzte, Zahnärzte sowie Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, kleinere Fachgeschäfte, Banken und eine Postfiliale – bietet Stadtlauringen, sowie die umliegenden Gemeinden.

Der 5 km entfernte Ellertshäuser See ist als Naherholungsgebiet mit Bade- und Segelmöglichkeiten bekannt.

Stadtlauringen liegt rund 4 km, Maßbach etwa 5 km entfernt. Die Stadt Schweinfurt ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, Bad Kissingen in etwa 30 Minuten.

Objektnummer: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

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: 26221041 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

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