Wasserlosen

Bioökologisches Einfamilienhaus mit beheizbarem Pool und unverbaubarem Weitblick

Objektnummer: 26221061



KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1009 m²

Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

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

Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Auf einen Blick

Objektnummer	26221061
Wohnfläche	ca. 156 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1987

Kaufpreis	430.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	18.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Die Immobilie





Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Ein erster Eindruck

Dieses Haus vereint ökologische Bauweise, natürliche Materialien und eine traumhafte Lage. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, bietet es Ruhe, Privatsphäre und einen wunderschönen, unverbauten Blick über Wiesen und Felder.

Auf rund 160 m² Wohnfläche erwartet Sie ein behagliches Zuhause mit viel Holz, einer warmen Atmosphäre und einem Kamin- bzw. Kachelofen, der besonders in der kalten Jahreszeit für gemütliche Stunden sorgt. Ob als Familie mit drei bis vier Kindern, mit zusätzlichem Platz für Gäste oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten im Homeoffice – hier lassen sich individuelle Wohnideen verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der beheizte Pool, der an warmen Sommertagen für Urlaubsfeeling im eigenen Garten sorgt. Doch auch im Winter entfaltet das Haus seinen ganz eigenen Charme: Natürliche Materialien und das knisternde Feuer schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen und Entspannen.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch eine neue Luftwärmepumpe, die für eine zeitgemäße Wärmeversorgung sorgt.

Ein Haus mit Charakter, ein Garten zum Genießen und ein Ausblick, der den Alltag vergessen lässt. Ein besonderer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen, zu jeder Jahreszeit.

Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

Alles zum Standort

Wasserlosen im Landkreis Schweinfurt bietet ruhiges, naturnahes Wohnen in angenehmer dörflicher Umgebung. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Siedlungslage am Ortsrand und begeistert mit einem tollen, unverbauten Weitblick über Wiesen und Wälder.
Kindergärten und eine Grundschule befinden sich vor Ort, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Gemeinde und im näheren Umfeld vorhanden.
Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Schweinfurt, Bad Kissingen und Würzburg gut erreichbar. Die Autobahn befindet sich in ca. 3 km Entfernung. So verbindet Wasserlosen ländliche Wohnqualität mit naturnahem Wohnen und der Nähe zu den regionalen Zentren.

Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

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.

Objektnummer: 26221061 - 97535 Wasserlosen

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