Königsberg in Bayern / Ortsteil

Modernes Refugium - nachhaltiges Wohnen in grenzenloser Privatsphäre

Objektnummer: 26221068



KAUFPREIS: 920.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2700 m^2

Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

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

Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Auf einen Blick

Objektnummer	26221068
Wohnfläche	ca. 270 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	4 x Garage

Kaufpreis	920.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 49 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	21.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	22.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Die Immobilie





Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Die Immobilie





Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Die Immobilie





Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Die Immobilie





Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Ein erster Eindruck

Erleben Sie ein hervorragendes Niveau von Lebensqualität in einer Immobilie, die einen gehobenen Standard mit zukunftsweisender Nachhaltigkeit verbindet.
Eingebettet in ein weitläufiges und fast uneinsehbares Grundstück finden Sie hier die perfekte Zuflucht vom Alltagsstress.

Modernste Photovoltaikanlage, ein leistungsstarker Stromspeicher und eine innovative Wärmepumpen-Technologie machen Sie nahezu unabhängig von externen Energieversorgern. Ein eigener Brunnen und smarte Ressourcennutzung - wie zum Beispiel die verbundene Rasensprengeranlage, runden das nachhaltige Konzept ab.

Klare Linien, bodentiefe Panoramafenster und eine offene Raumgestaltung holen die Natur direkt in den Wohnbereich. Die Lamellen der Raffstores verfügen über eine einzigartige Geometrie welche ermöglicht, dass das Tageslicht blendfrei in den Raum gelangt.

Ein Tunnelkamin mit Fenster ins Wohnzimmer und auch dem Essbereich sowie der Eichenparkett Boden, verleihen dem gesamten Bereich ein wohliges Raumgefühl.

Eine Immobilie, die keine Wünsche offen lässt. Ob ein entspanntes Bad mit Blick auf die angrenzenden Felder, gemütliche Abende vor dem Kamin oder erholsame Stunden in der eigenen Sauna – hier gelingt es den Alltag wunderbar hinter sich lassen. Der unverbaute Weitblick und die Nähe zur Natur machen dieses Zuhause zu etwas Besonderem. Im Sommer bietet der großzügige Garten viel Platz für einen Pool und für Kinder zum Spielen und Toben. Selbst das Spielen im Dunkeln oder in der Dämmerung ist durch das vorhandene Flutlicht wunderbar möglich.

Ein Zuhause für alle, die Platz zum Leben suchen und gleichzeitig die Ruhe und die Natur genießen möchten.

Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlich geprägter Lage in einem Ortsteil von Königsberg i. Bay..

Die historische Fachwerkstadt Königsberg bietet mit ihrer charmanten Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und verschiedenen Freizeitangeboten eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Auch die umliegenden Städte sind gut erreichbar und bieten Ihnen weiterführende Infrastruktur. Haßfurt und Hofheim i.UFr. liegen rund 8 km und Schweinfurt ca. 34 km entfernt.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein und bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Objektnummer: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

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: 26221068 - 97486 Königsberg in Bayern / Ortsteil

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