Üchtelhausen / Zell

Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot - hier können Sie sofort einziehen

Objektnummer: 26221072



KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 983 m²

Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

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

Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Auf einen Blick

Objektnummer	26221072
Wohnfläche	ca. 205 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1987

Kaufpreis	459.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.03.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	99.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Die Immobilie





Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Die Immobilie





Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

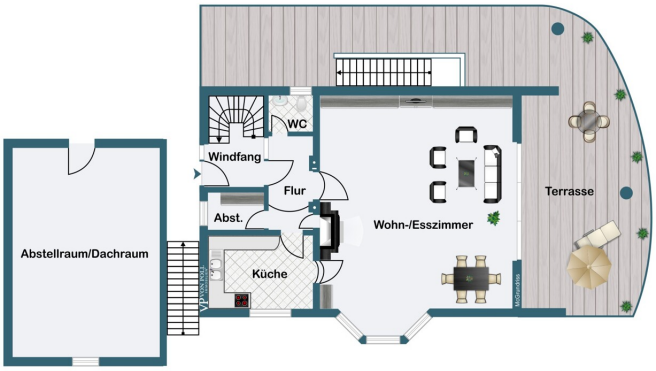
Die Immobilie

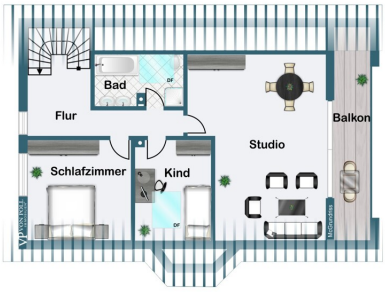


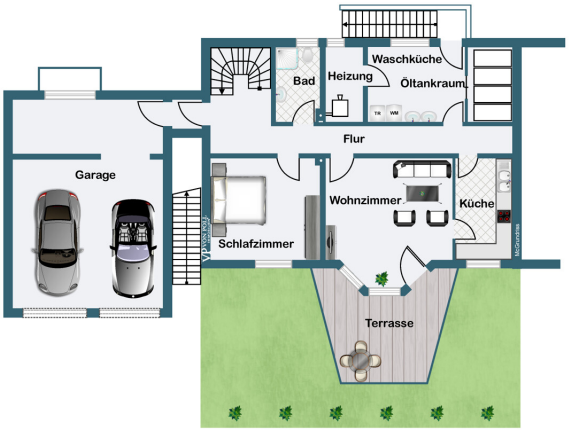


Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Grundrisse







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: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie – und einem traumhaften Blick über das Zeller Tal

Hier finden Sie den idealen Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Dieses großzügige Wohnhaus überzeugt mit einem durchdachten Raumangebot auf drei Etagen, lichtdurchfluteten Wohnräumen und einem wunderschönen Ausblick über das Zeller Tal.

Der Mittelpunkt des Familienlebens befindet sich im Erdgeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, der viel Raum für gemeinsame Stunden und geselliges Beisammensein bietet. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kachelofen, der nicht nur für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt, sondern die gesamte Etage beheizt. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch eine Fußbodenheizung. Die gepflegte Einbauküche mit anliegendem Abstellraum sowie ein Gäste-WC vervollständigen diese Wohnebene.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich. Neben dem Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer, stehen Ihnen ein Badezimmer sowie ein besonders großzügiges Studiozimmer zur Verfügung. Letzteres bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer. Der angrenzende Balkon eröffnet einen herrlichen Weitblick in die Umgebung.

Eine weitere Besonderheit erwartet Sie im Untergeschoss: Hier befindet sich eine kleine, separate Wohneinheit mit Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zu einer eigenen Terrasse. Ob für heranwachsende Kinder, Gäste, Familienangehörige oder zur individuellen Nutzung – diese zusätzliche Wohneinheit eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.
Besonders praktisch ist der direkte Zugang vom Untergeschoss zur Doppelgarage.

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten: Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, mit Platz für mehrere Generationen oder mit zusätzlichem Raum für individuelle Wohnkonzepte – diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen, um persönliche Wohnideen Wirklichkeit werden zu lassen. Und der wunderschöne Blick über das Zeller Tal macht das Wohnen hier zu etwas ganz Besonderem.

Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Ausstattung und Details

Erdgeschoss : Wohnfläche (EG+OG) 154,78 m², Fußbodenheizung
*** Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kachelofen (neuer Einsatz 2017), Zugang zur Terrasse und in den Garten**
*** Gepflegte Einbauküche**
*** Praktischer Vorratsraum neben der Küche**
*** Gäste-WC**
*** Flur mit Garderobe**
*** Diele mit Treppe ins Obergeschoss und ins Untergeschoss**
Obergeschoss : Wohnfläche 50,35 m²
*** Elternschlafzimmer (auf Wunsch möbliert)**
*** Kinderzimmer**
*** Großes Studiozimmer mit Zugang zum Balkon**
Untergeschoss :
*** Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse**
*** Schlafzimmer**
*** Küche**
*** Badezimmer mit Dusche**
Kellerbereich im Untergeschoss :
*** Waschküche mit Zugang in den Garten**
*** Kellerräume**
*** Heizraum**
*** Zugang zur Garage**
Garten
Doppelgarage mit elektrischem Tor
Stauraum über der Garage
Stellplätze vor der Garage

Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Alles zum Standort

Stadtnähe und Natur pur.
Die Immobilie steht in einem gepflegten Wohngebiet mit Blick über das Zeller Tal.
Der kleine idyllische Ort Zell gehört zur Gemeinde Üchtelhausen und liegt umrundet von Wald und Feldern im Zeller Grund.
Der Kindergarten ist fußläufig schnell zu erreichen. Schulen befinden sich in Üchtelhausen, sowie im 5 km entfernten Schweinfurt. In Schweinfurt findet man alles was man zum täglichen Leben benötigt.

Objektnummer: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

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: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

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