Üchtelhausen / Zell

Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot - hier können Sie sofort einziehen

Codice oggetto: 26221072



PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 983 m²

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221072
Superficie netta	ca. 205 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1987

Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	99.9 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

La proprietà





Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

La proprietà





Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

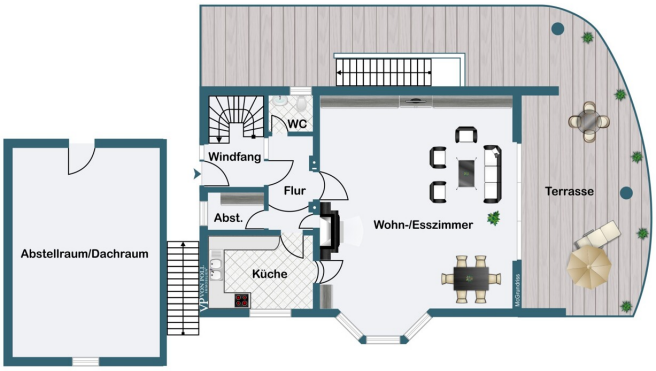
La proprietà

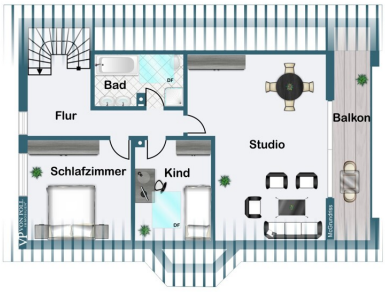


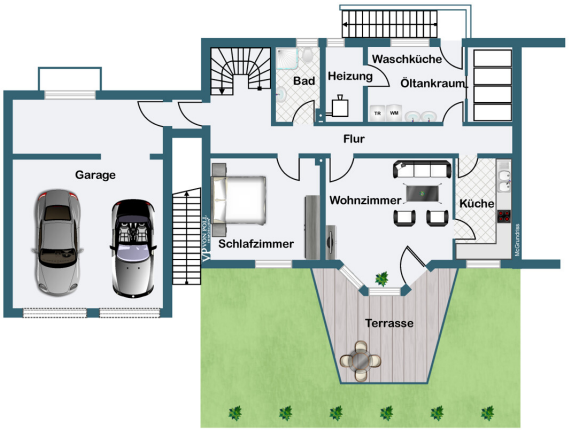


Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26221072 - 97532 Üchtelhausen / Zell

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com