Wonfurt

Einfamilienhaus mit großzügigem Wohnbereich und Innenhof - Renovierung abschließen

Objektnummer: 26221078



KAUFPREIS: 120.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 250 m²

Objektnummer: 26221078 - 97539 Wonfurt

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

Objektnummer: 26221078 - 97539 Wonfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221078
Wohnfläche	ca. 124 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Kaufpreis	120.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 134 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26221078 - 97539 Wonfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.10.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26221078 - 97539 Wonfurt

Ein erster Eindruck

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 bietet auf rund 124 m² Wohnfläche sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Das Haus steht auf einem ca. 250 m² großen Grundstück und eignet sich für alle, die Wert auf ein solides Raumangebot legen. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, verschiedene Modernisierungen wurden bereits vorgenommen: Die Elektrik wurde 2013 erneuert, ebenso die Fenster, die teilweise 2013 und 2017 ausgetauscht wurden. Die Heizungsanlage besteht aus einer Ölzentralheizung aus 2013 sowie einem Pelletofen von 2018.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch helle, pflegeleichte Bodenbeläge und einen modernen Pelletofen geprägt ist. Die Küche ist großzügig geschnitten und lichtdurchflutet. Ein Gäste-WC, welches 2017 modernisiert wurde, ergänzt das Angebot im Erdgeschoss. Die großformatigen Fenster sorgen für viel Tageslicht in den Aufenthaltsbereichen.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Das Badezimmer wurde 2013 modernisiert und verfügt über eine bodengleiche Dusche, moderne Fliesen und ein Waschbecken in auffälligem Design. Vom größten Zimmer gelangt man direkt auf den Balkon mit Blick in den Innenhof.

Der Außenbereich bietet neben einem windgeschützten Innenhof auch einen kleinen Garten, der an eine Scheune angrenzt. Hier lässt sich eine Terrasse bauen und mit Sitzgelegenheiten ausstatten. Der Innenhof ist von Mauern umgeben und bietet Privatsphäre. Das Dach des Nebengebäudes ist mit roten Ziegeln gedeckt und verleiht dem Grundstück einen ländlichen Charakter.

Die Ausstattung des Hauses ist einfach gehalten. In den letzten Jahren wurden die wichtigsten technischen Bereiche erneuert. Die Immobilie bietet eine solide Basis für individuelle Anpassungen und weitere Modernisierungen.

Dieses Einfamilienhaus verbindet ein großzügiges Raumangebot mit einer ruhigen Lage im Ortskern von Wonfurt und bietet Potenzial für persönliche Gestaltung.

Objektnummer: 26221078 - 97539 Wonfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Wonfurt, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Haßberge, die durch ihren ländlichen Charme und ihre gewachsene Ortsstruktur überzeugt.

Wonfurt bietet eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Direkt im Ort befinden sich unter anderem ein Kindergarten, gastronomisches Angebot sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen finden Sie in der nahegelegenen Kreisstadt Haßfurt.

Die umliegenden Städte sind ebenfalls gut erreichbar. Haßfurt liegt nur rund 4 km entfernt, während Schweinfurt in ca. 22 km Entfernung liegt. Über die nahegelegene Autobahn A70 besteht zudem eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Bamberg und Schweinfurt. Der Bahnhof in Haßfurt ermöglicht eine zusätzliche Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Objektnummer: 26221078 - 97539 Wonfurt

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: 26221078 - 97539 Wonfurt

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