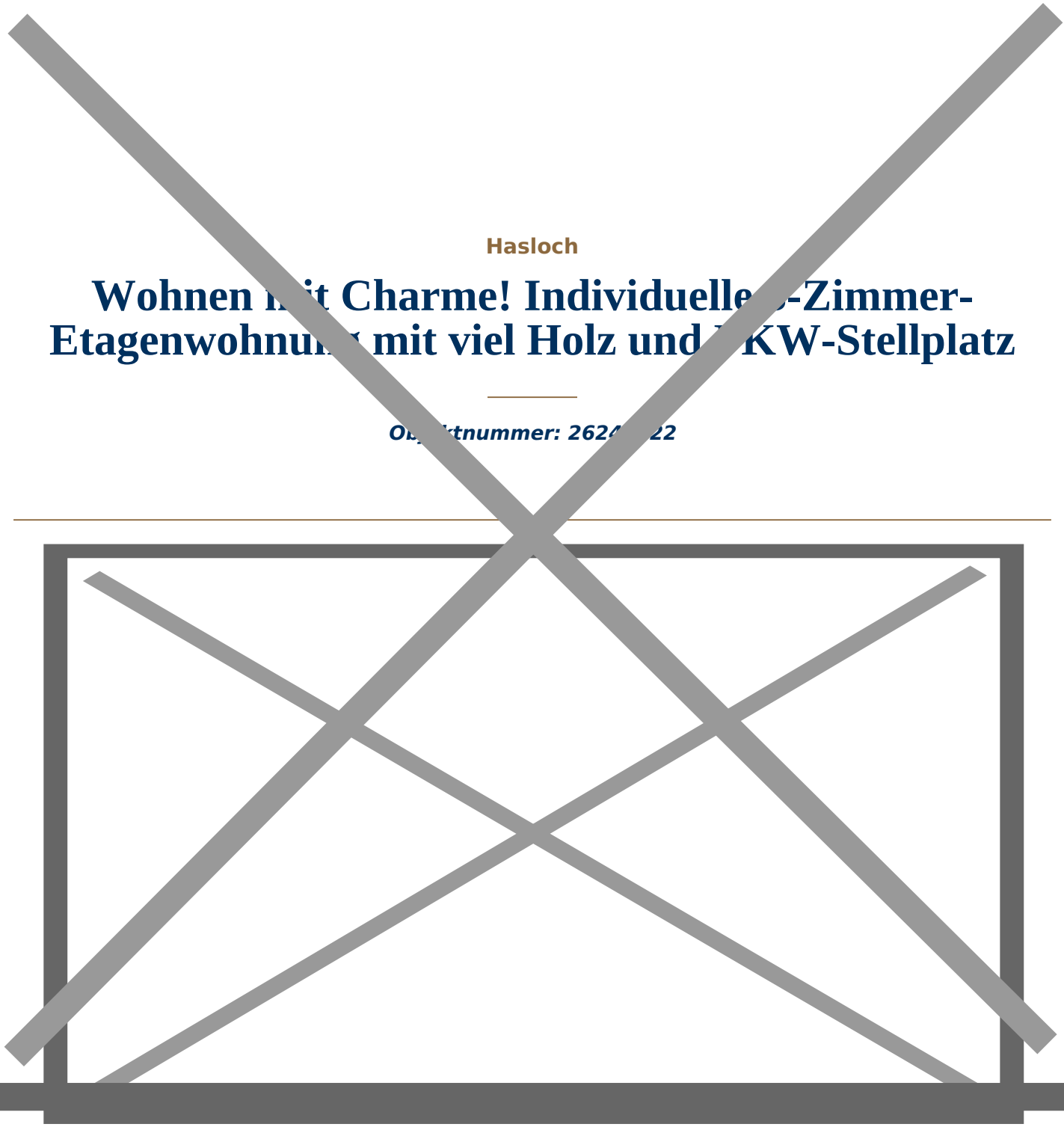
Hasloch

Wohnen mit Charme! Individuelle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit viel Holz und PKW-Stellplatz

Objektnummer: 2624[illegible]22



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundriss
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Auf einen Blick

Objektnummer	2624902
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1954
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnu	Etagenwohnung
Pro on	Käuferprovision 3.57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / ierung	2021
Bau se	Massiv
Nutzfl	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

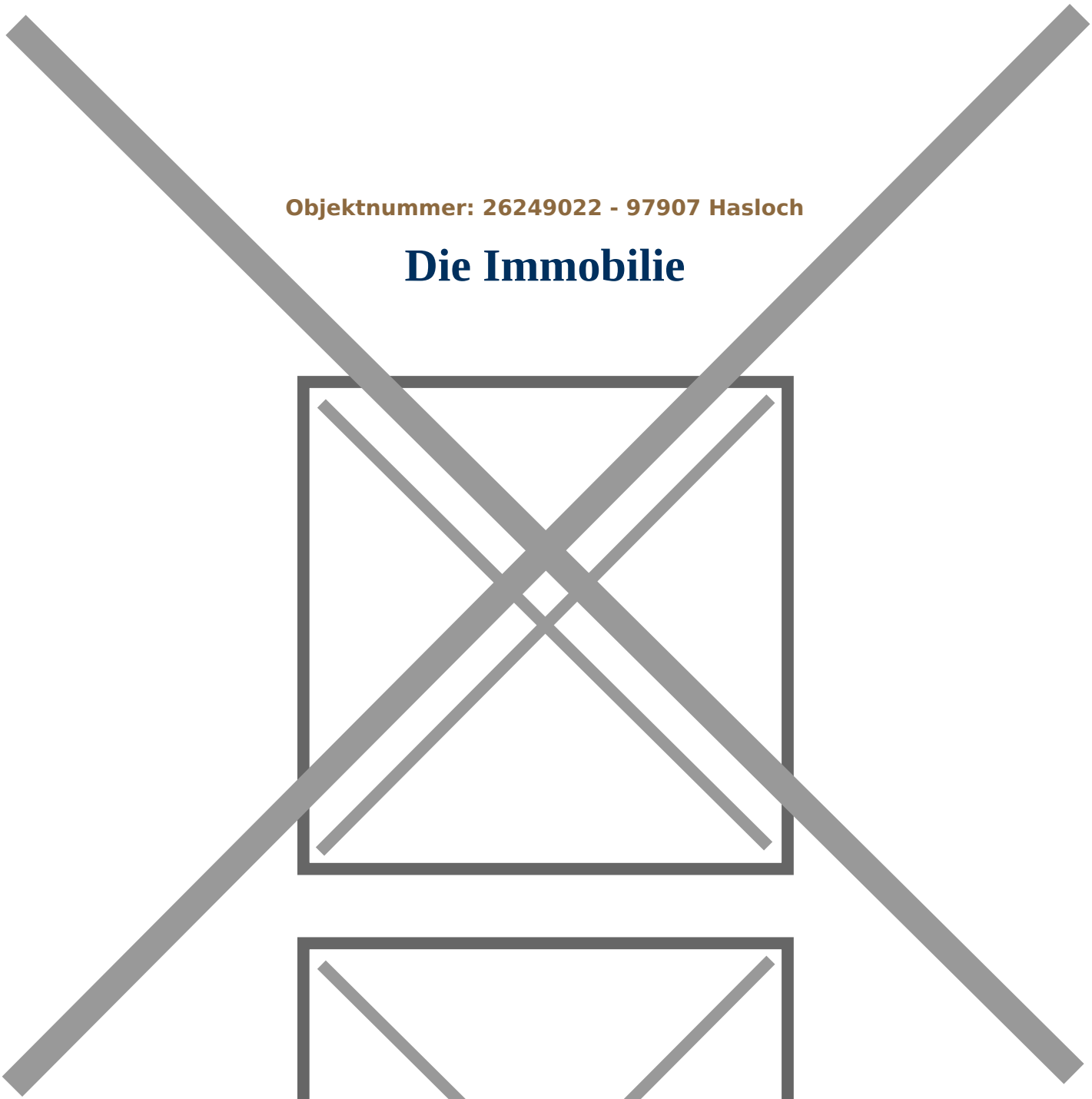
Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	147.06 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.10.2036	Energie-effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1954

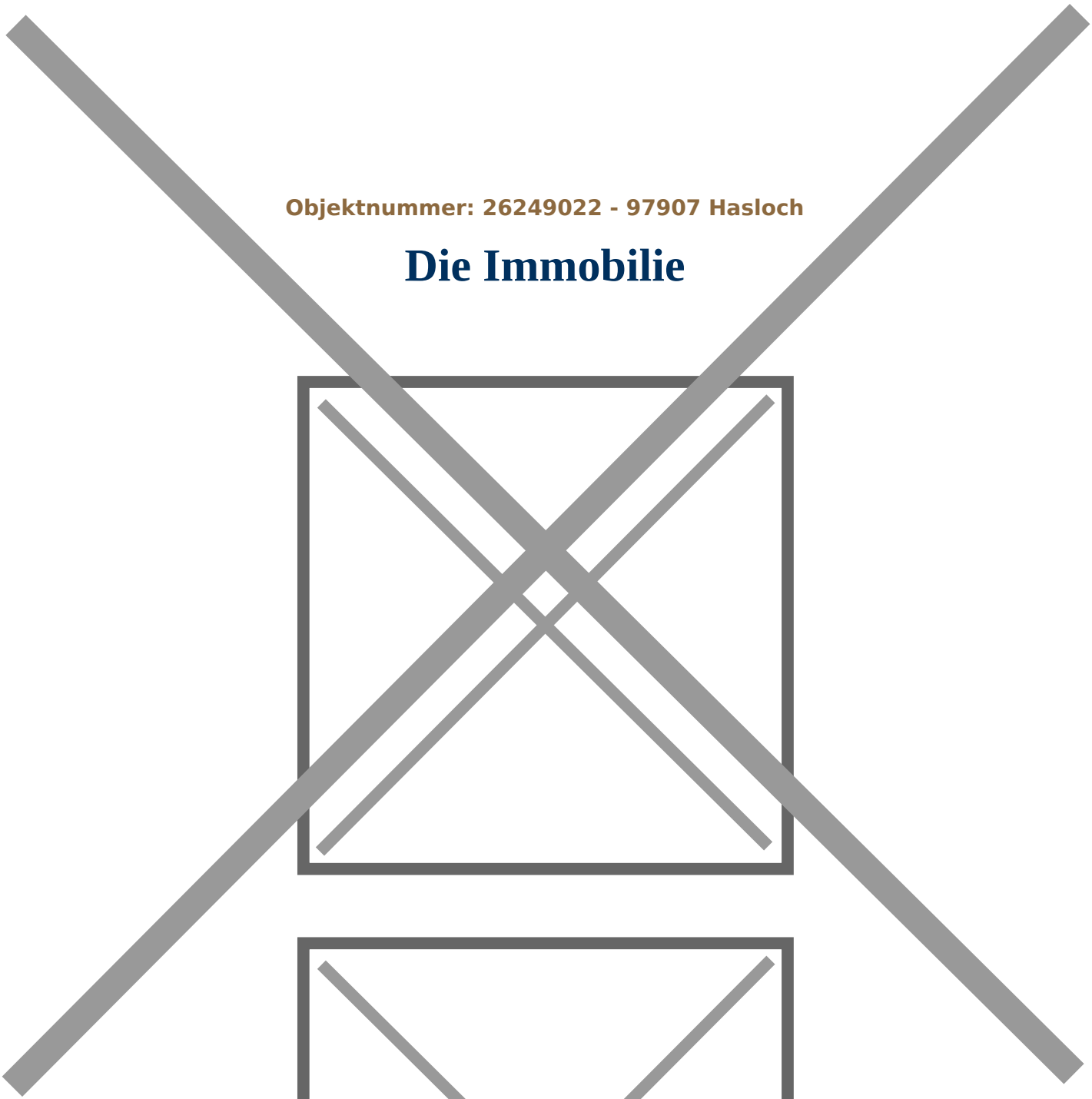
Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Die Immobilie



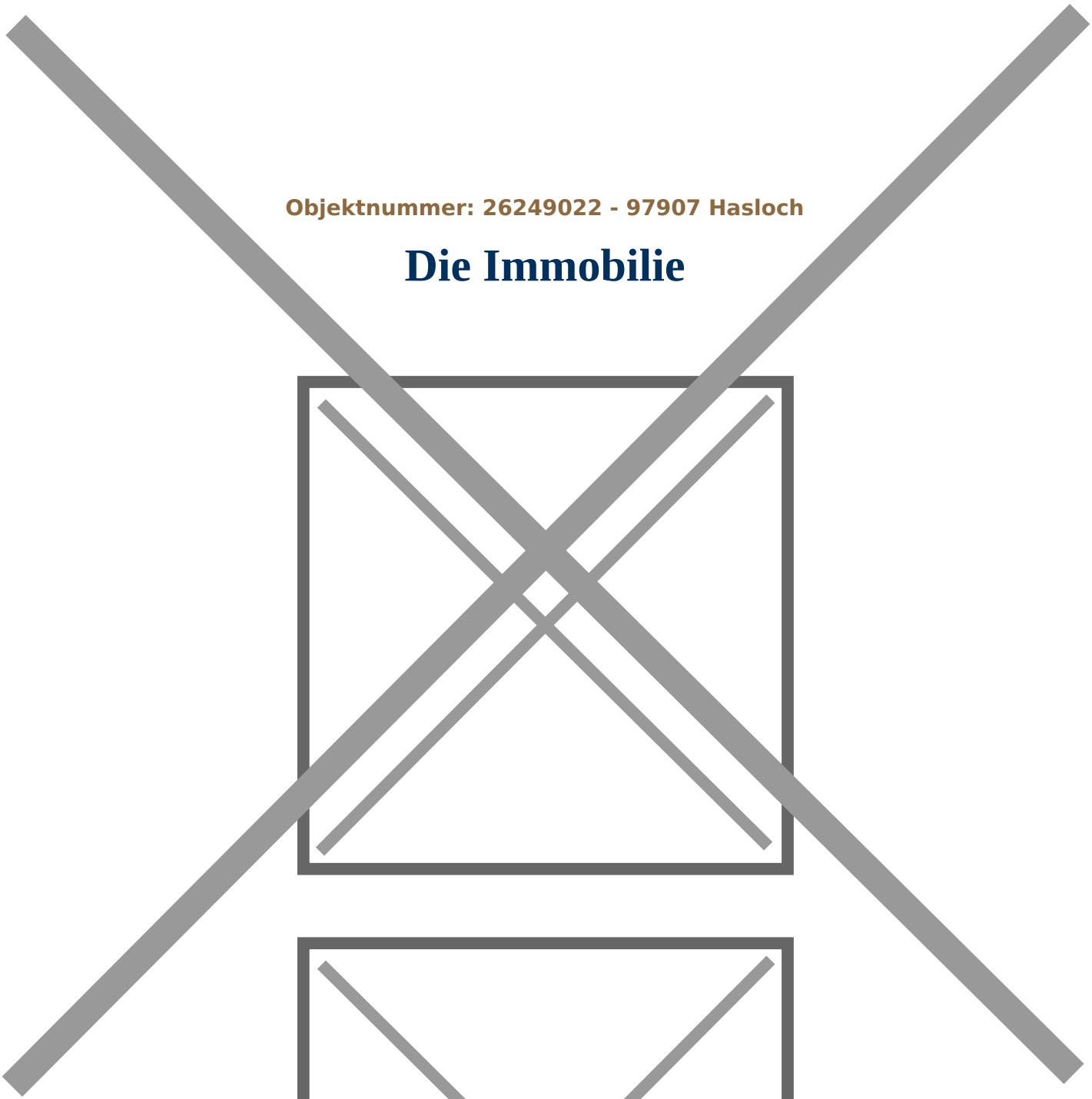
Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Die Immobilie



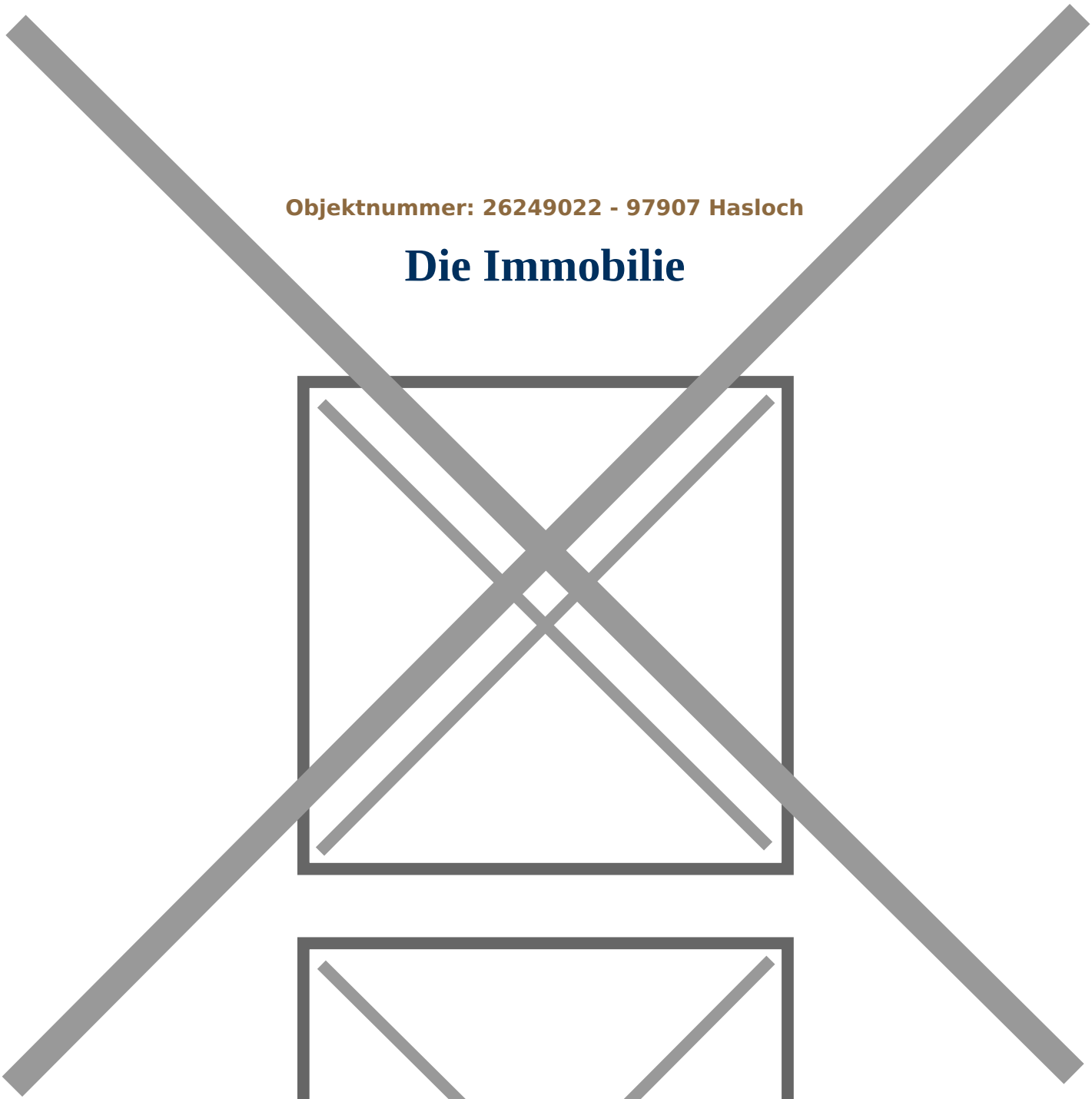
Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Die Immobilie



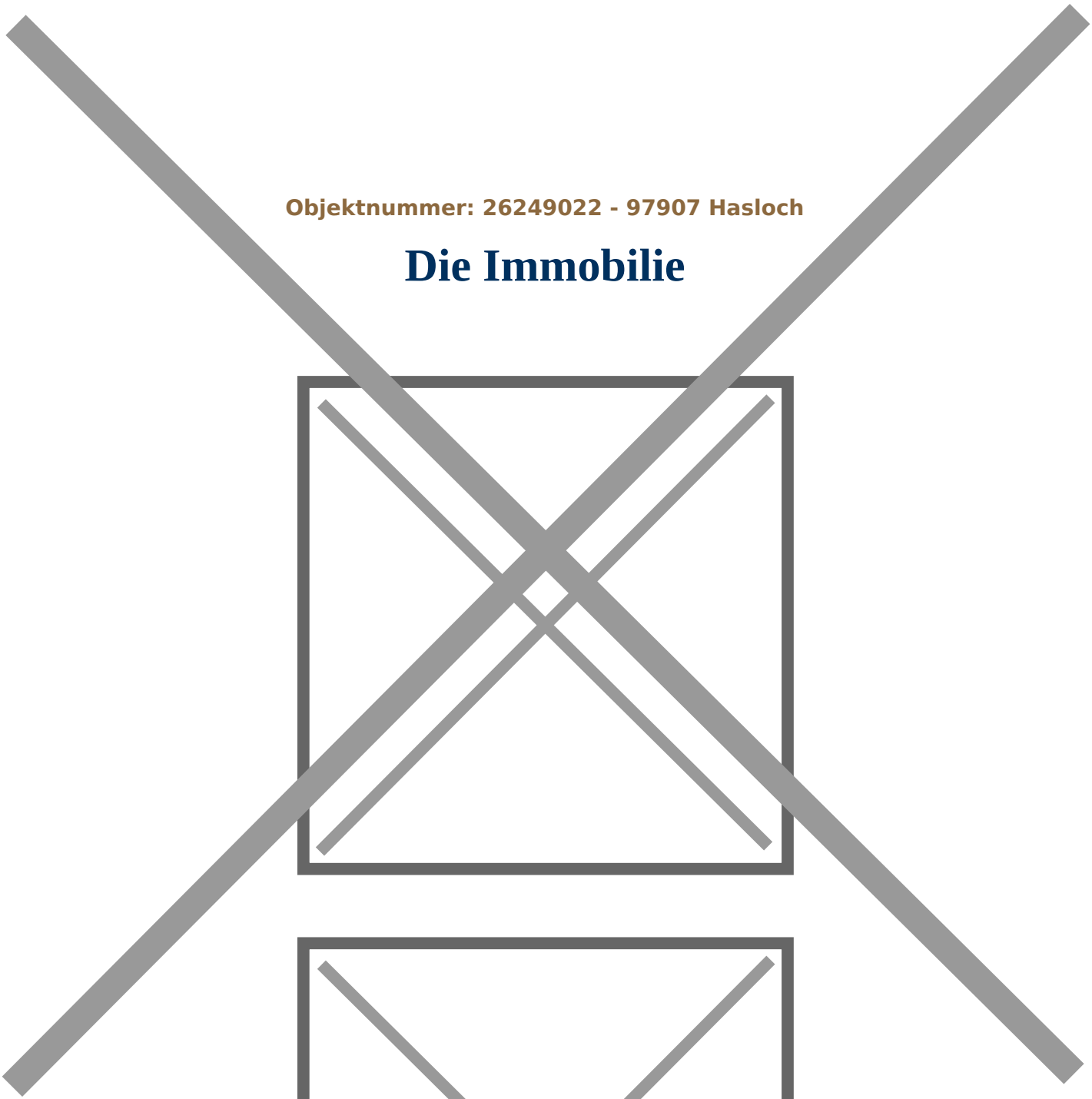
Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Die Immobilie



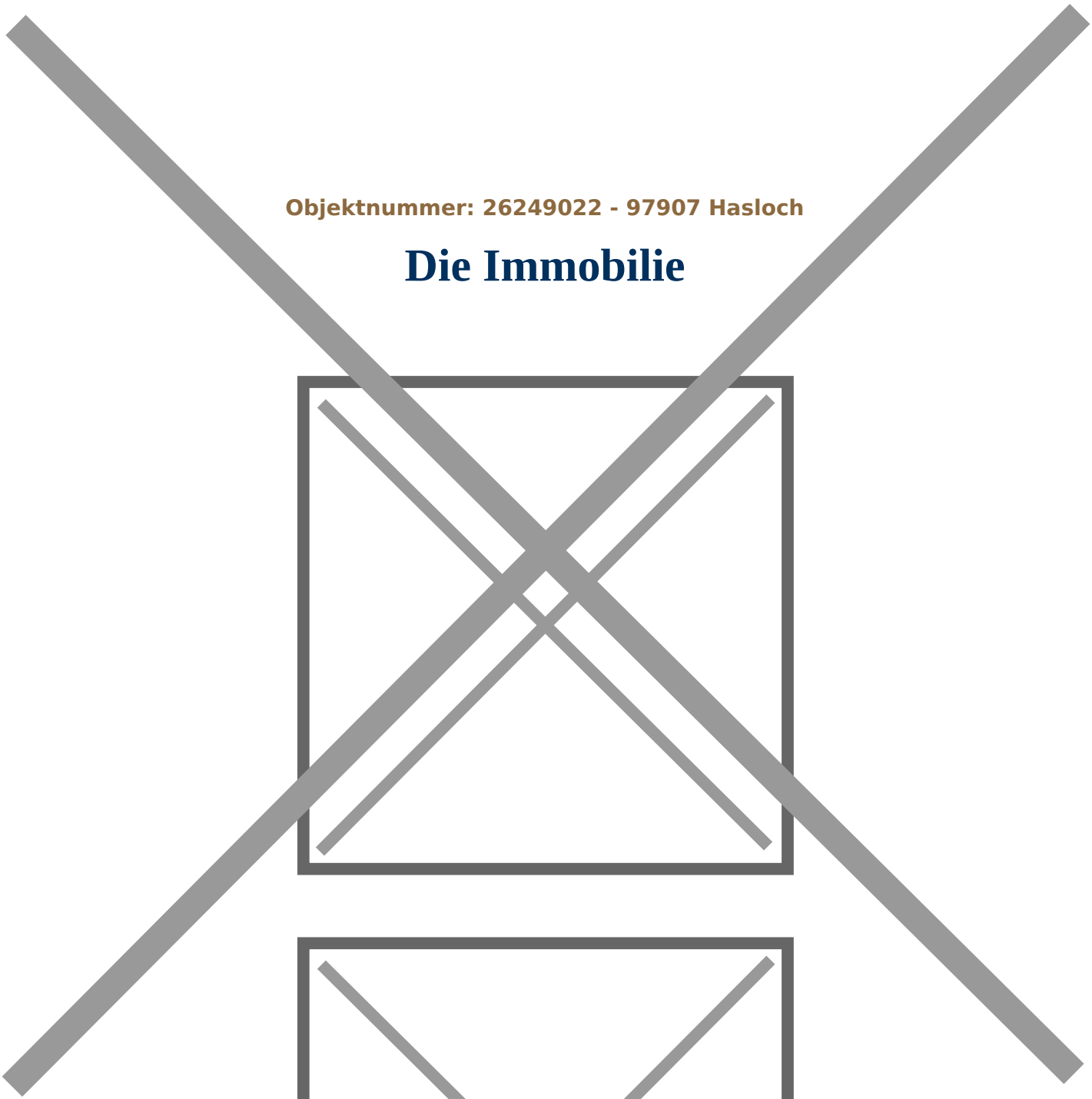
Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Die Immobilie



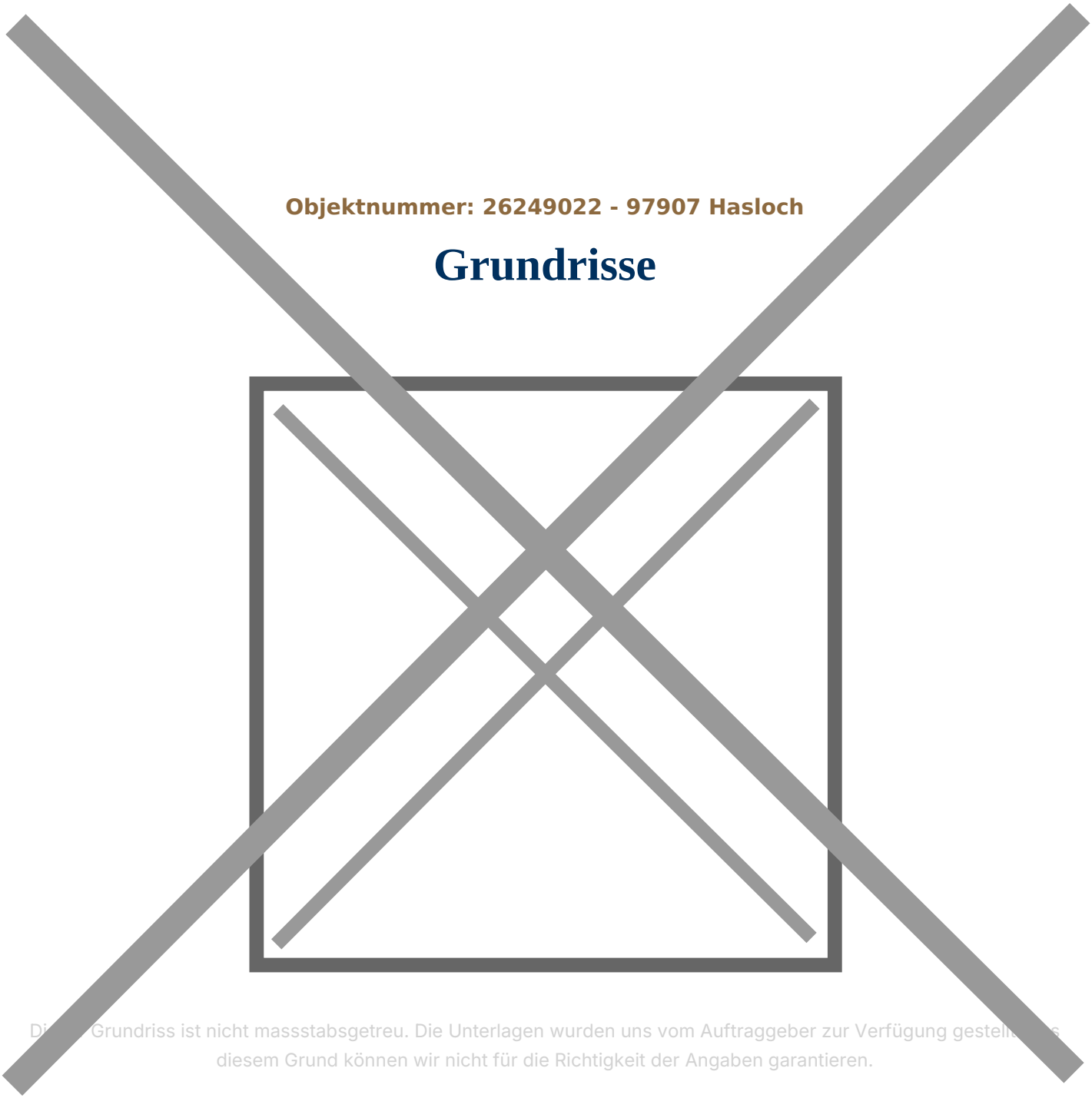
Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Die Immobilie



Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

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: 26249022 - 97907 Hasloch

Ein erster Eindruck

Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG eines 1954 erbauten 4-Familienhauses in Hasloch.
Auf ca. 68 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit individuellem Charakter, natürlichen Materialien und zahlreichen liebevoll gestalteten Details.
Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine geräumige Wohnküche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine Diele.
Besonders reizvoll sind die schönen Holzdielenböden, die im Jahr 2021 aufwendig abgeschliffen und aufgearbeitet wurden. Sie verleihen den Räumen eine warme und behagliche Wohnatmosphäre.
Dieser natürliche Wohnstil zieht sich wie ein roter Faden durch die gesamte Wohnung: Holzfensterbänke, rustikale Sockelbetüren, massive Holzablagen und weitere geschmackvolle Details sorgen für ein harmonisches Gesamtbild.
Ein besonderer Blickfang ist die gemütliche Wohnküche mit ihren individuell gestalteten Küchenmöbeln aus Holz, den rustikalen Fronten und den außergewöhnlichen Pendelleuchten. Auch das separate WC greift diesen Stil mit seinen massiven Holzablagen und dem dekorativen Aufsatzwaschbecken gekonnt auf.
Neben ihrem besonderen Charme überzeugt die Wohnung auch durch verschiedene Modernisierungsmaßnahmen.
Im Jahr 2021 wurde die Elektroinstallation erneuert und mit einer zeitgemäßen FI-Schutzschaltung ausgestattet.
Ebenfalls im Jahr 2021 wurde das Badezimmer saniert.
Bereits 1998 wurden am Gebäude neue Fenster eingebaut, die Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und die oberste Geschossdecke zusätzlich gedämmt.
Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1998.
Ein [illegible] PKW-Stellplatz direkt am Haus ist im Kaufpreis enthalten.
Zusätzlichen Stauraum bieten ein geräumiger Kellerraum sowie die Möglichkeit zur (anteiligen) Dachbodennutzung.
Im gemeinschaftlichen Waschraum im Kellergeschoss stehen Anschlüsse und Stellflächen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.
Die Wohnung ist bereits frei und kann kurzfristig übernommen werden. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause mit besonderem Flair suchen als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in Hasloch, einer Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Main-Spessart.
Hasloch liegt landschaftlich reizvoll im Maintal, unmittelbar an der Landesgrenze zu Baden-Württemberg und nur wenige Kilometer von der Stadt Wertheim entfernt. Die Gemeinde bietet ein angenehmes Wohnumfeld und verbindet das Leben in einer kleineren Ortschaft mit der Nähe zu den umliegenden Städten und Wirtschaftsstandorten.
Insbesondere das nahegelegene Wertheim bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Schulen, medizinische Versorgung und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Die reizvolle Umgebung entlang des Mains sowie die waldreiche Landschaft des Spessarts bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Wanderungen oder Radtouren – Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten.
Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die eine überschaubare, ländlich geprägte Wohnumgebung schätzen und gleichzeitig von der Nähe zu den Angeboten der umliegenden Städte profitieren möchten.

Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Objektnummer: 26249022 - 97907 Hasloch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Diana Wegener

Rathausgasse, 97[illegible] Wertheim
Tel. 09342 - 24[illegible]70 0
E-Mail: [illegible]-tauber-kreis@[illegible]poll.com

[illegible]um Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com