

Grettstadt

Gepflegtes Familiendomizil als Ein - / oder Zweifamilienhaus nutzbar

Property ID: 25221042



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153,5 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 865 m²

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

At a glance

Property ID	25221042
Living Space	ca. 153,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	370.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	187.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

The property



Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

The property



Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

The property



Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

The property



Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

The property



Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

The property



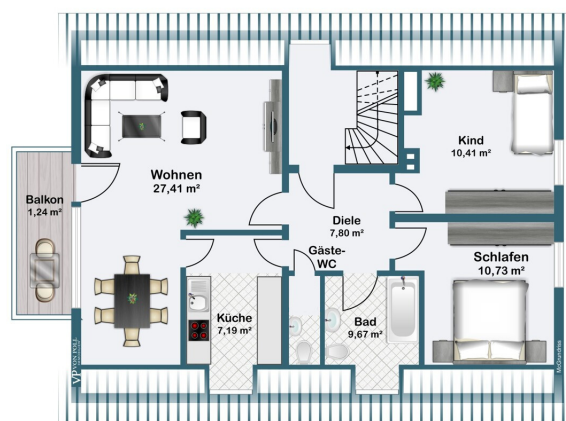
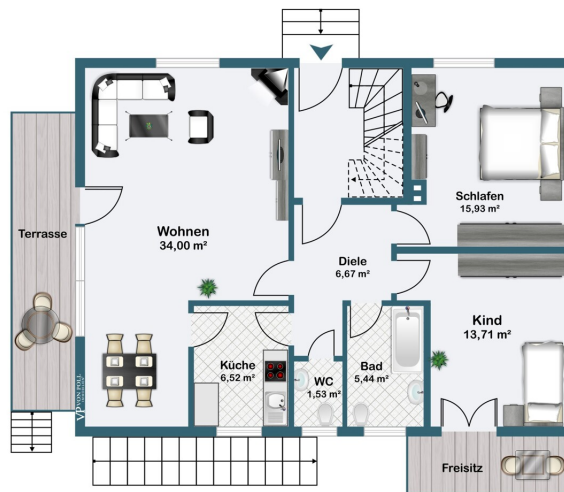
Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

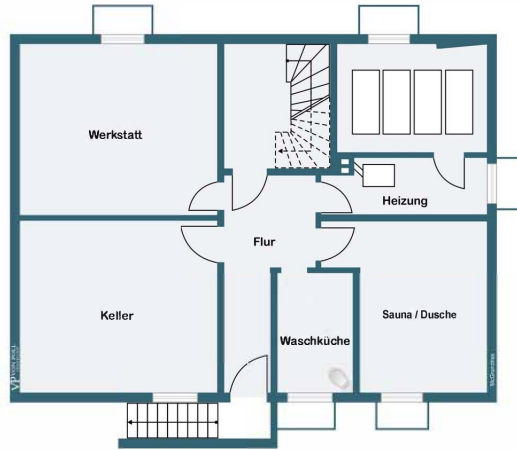
The property



Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

A first impression

Hier werden Sie sich mit Ihrer Familie wohlfühlen: Entdecken Sie Ihr neues Zuhause !

Dieses zeitnah zu beziehende Ein-/ Zweifamilienhaus eignet sich ideal für eine Familie mit größerem Platzanspruch oder dem Wunsch, die Großeltern bei sich zu haben. Auch die Vermietung einer Etage wäre denkbar, um so einen Teil der Finanzierung zu decken.

Neben den hellen Räumen auf zwei Etagen, besticht dieses Familienparadies durch seinen gepflegten Garten. Hier haben Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Sie haben die Möglichkeit einen Nutzgarten anzulegen. Verschiedene Beerensträucher und Obstbäume bereichern diesen idyllischen Garten.

Wurde Ihr Interesse an dieser familienfreundlichen Immobilie geweckt ?
Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden Sie sich telefonisch unter 0179-2274038

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

Details of amenities

Erdgeschoss : Echtholz-Parkettboden (Eiche)

- * Wohn-Essbereich mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse und dem Garten
- * Einbauküche mit Zugang zum Essbereich und in die Diele
- * Schafzimmer
- * Kinderzimmer / Büro mit Zugang in den Garten
- * Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- * Gäste-WC
- * Diele zentral mit Zugang zu allen Räumen
- * Türen Massivholz (Schreinerarbeiten)
- * Treppenhaus mit Treppe ins Ober- und Untergeschoss

Obergeschoss : Laminat

- * Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- * Einbauküche
- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer
- * Badezimmer
- * Gäste- WC
- * Diele zentral mit Zugang zu allen Räumen
- * Zugang zu begehbarem Dachboden mit isoliertem Dach

Kellergeschoss : gefliest

- * Sauna mit Dusche und Liege
- * Waschküche mit WC
- * Überdachter Zugang zum Garten
- * Keller
- * Kellerraum / Werkstatt
- * Heizungskeller mit Öltankanlage / Niedertemperatur-Ölheizung

Garage mit Montagegrube

Gartenhaus mit Ofenheizung und breiter schwenkbarer Fensterfront

Holzlege- und Geräteschuppen

Spielhaus für Kinder

Gartendusche

Gewächshaus, Obstbäume und Beerensträucher

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

All about the location

Obereuerheim ist ein Ortsteil der unterfränkischen Gemeinde Grettstadt mit ca. 850 Einwohnern.

Neben einem Kindergarten mit Kindertagesstätte, findet man in Obereuerheim ein reges Vereinsleben wie den Sportverein, die Freiwillige Feuerwehr, einen Musikverein und einen Seniorenkreis.

Weitere Vereine sind in der 6 km entfernten Gemeinde Grettstadt ansässig. Hier befindet sich auch die Grundschule, sowie eine Hausarztpraxis und eine Apotheke.

Real- und Mittelschulen sind in Schonungen, Gochsheim, Haßfurt, Gerolzhofen und Schweinfurt.

In einem Umkreis von 15 km befinden sich in Schweinfurt, Haßfurt und Gerolzhofen verschiedene Gymnasien und eine Fachoberschule, sowie Privatschulen (Waldorfschule, Montessori-Schule, Internationale Schule und eine Private Wirtschaftsschule).

Einkaufsmöglichkeiten, wie Discounter und Fachgeschäfte findet man ebenfalls in den umliegenden Ortschaften. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Schweinfurt. Die Autobahnauffahrt zur A70 erreicht man in ca. 7 Minuten.

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 187.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25221042 - 97508 Grettstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com