Dettelbach / Schernau

** RESERVIERT **Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotenzial in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24432018

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.010 m^2

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24432018
Surface habitable	ca. 77 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	349.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

La propriété

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

Une première impression

Von Poll Immobilien präsentiert:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Schernau bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Raumangebot, ruhiger Lage und einem großen Grundstück.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen hellen Eingangsbereich, der in einen gut geschnittenen Flur übergeht. Von hier aus haben Sie Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss. Die geräumige Küche lädt zu gemütlichen Kochabenden ein. Direkt angrenzend befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch seine gemütliche Atmosphäre besticht und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Blick in den Garten schweifen lassen. Das Schlafzimmer im Erdgeschoss ist ebenfalls großzügig bemessen und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen. Daneben befindet sich ein freundliches Kinderzimmer, das sich auch als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Über den Flur gelangen Sie außerdem in den Keller, der zusätzlichen Stauraum und viele Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine Nutzfläche, die über ein hervorragendes Ausbaupotenzial verfügt. Hier können Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen und zusätzlichen Wohnraum schaffen, sei es für ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro oder Hobby.

Das Kellergeschoss ist ebenso großzügig gestaltet. Eine Werkstatt bietet Platz für handwerkliche Tätigkeiten oder kreative Projekte. Im Heizraum befinden sich außerdem eine praktische Dusche sowie eine Toilette, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Vom Flur aus gelangen Sie direkt in die angrenzende Garage, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage des Hauses in Schernau. Hier genießen Sie eine friedliche Umgebung, die dennoch gut angebunden ist. Das große Grundstück bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ob als liebevoll angelegter Garten oder als Spielwiese für Kinder.

Haben wir Interesse geweckt?
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

Détails des commodités

HIGHLIGHTS:
* ruhige Lage
* großes Grundstück
* Ausbaupotential
uvm.

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

Tout sur l'emplacement

Schernau ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Dettelbach, idyllisch gelegen in der fränkischen Weinregion. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet einen hohen Erholungswert, während gleichzeitig die Nähe zur Stadt Dettelbach für eine gute Anbindung sorgt. Dettelbach selbst, nur wenige Minuten entfernt, ist bekannt für seine historische Altstadt, gemütliche Fachwerkhäuser und charmante Weinlokale. Hier finden Sie alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte usw.

Durch die Nähe zur Autobahn A3 und die umliegenden Bundesstraßen ist Schernau verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegenen Städte Würzburg und Kitzingen sind in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Die Weinberge und Wanderwege in der Umgebung laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein und bieten ein naturnahes, entspanntes Wohnumfeld. Schernau verbindet somit ländliches Flair mit einer guten Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 349.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24432018 - 97337 Dettelbach / Schernau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com