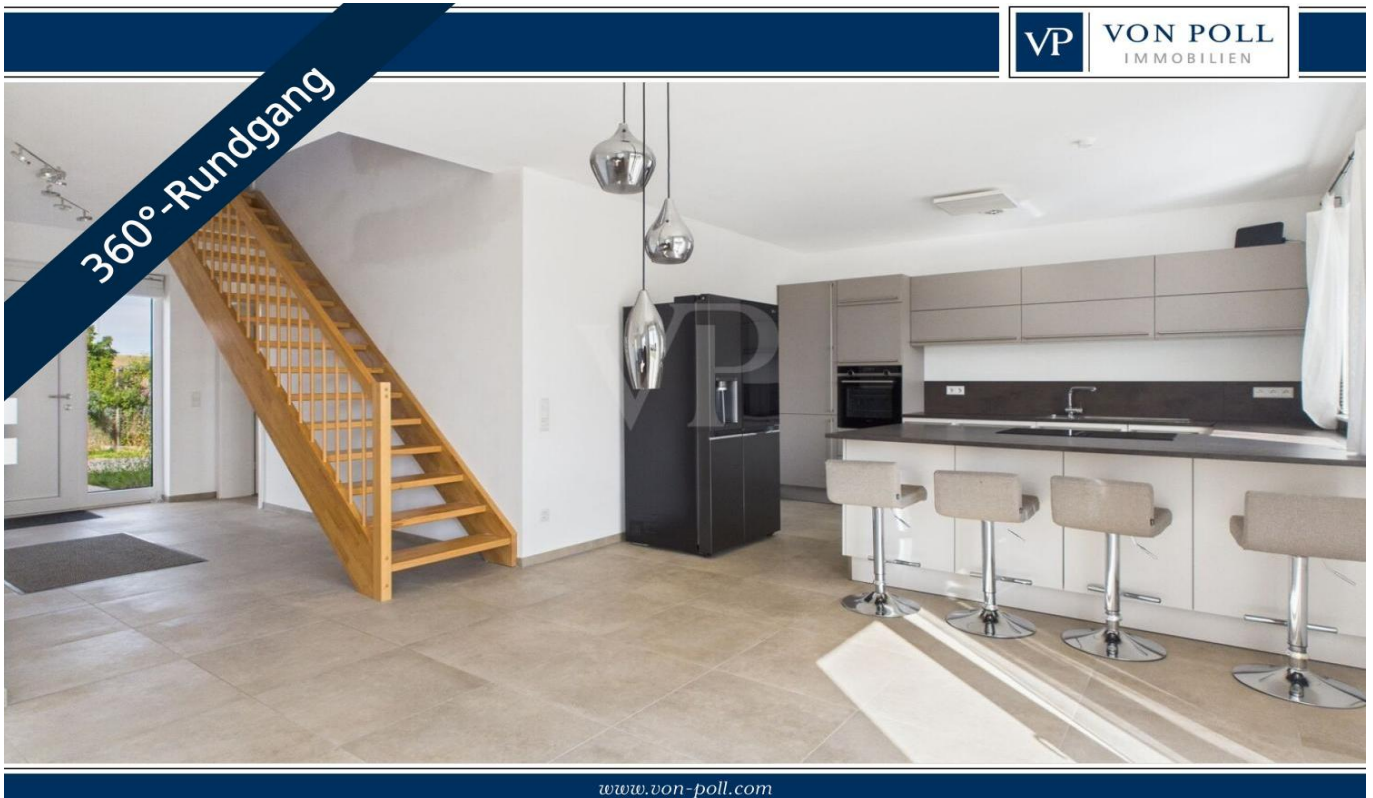


Bundorf

# Junges KFW 55 Massivhaus A+ - sofort einzugsbereit

Objektnummer: 25221056



360°-Rundgang

KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.100 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Auf einen Blick

|               |               |
|---------------|---------------|
| Objektnummer  | 25221056      |
| Wohnfläche    | ca. 160 m²    |
| Dachform      | Walmdach      |
| Bezugsfrei ab | 04.09.2025    |
| Zimmer        | 6             |
| Schlafzimmer  | 4             |
| Badezimmer    | 2             |
| Baujahr       | 2022          |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 475.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche                                    |

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |               |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung       | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf            | 25.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 21.11.2032             | Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2022          |

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



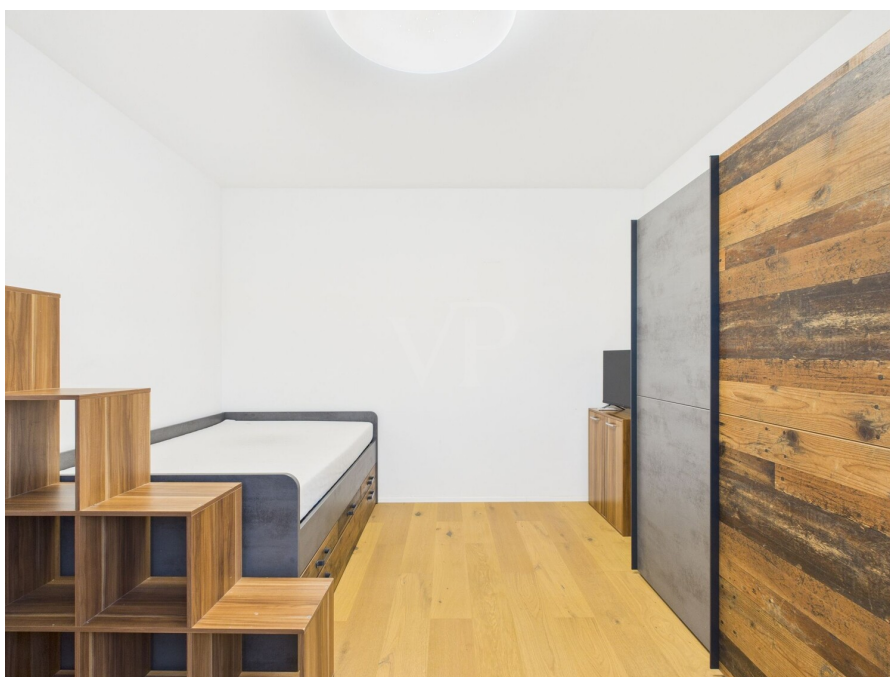
Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Die Immobilie



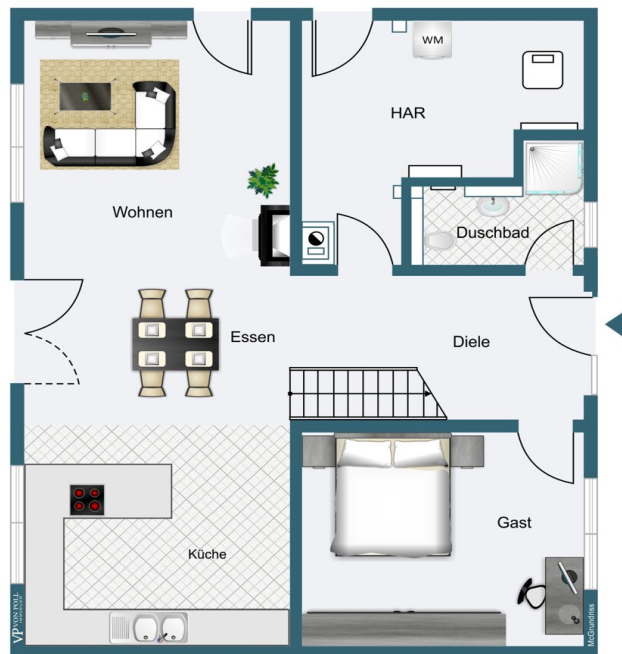
Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

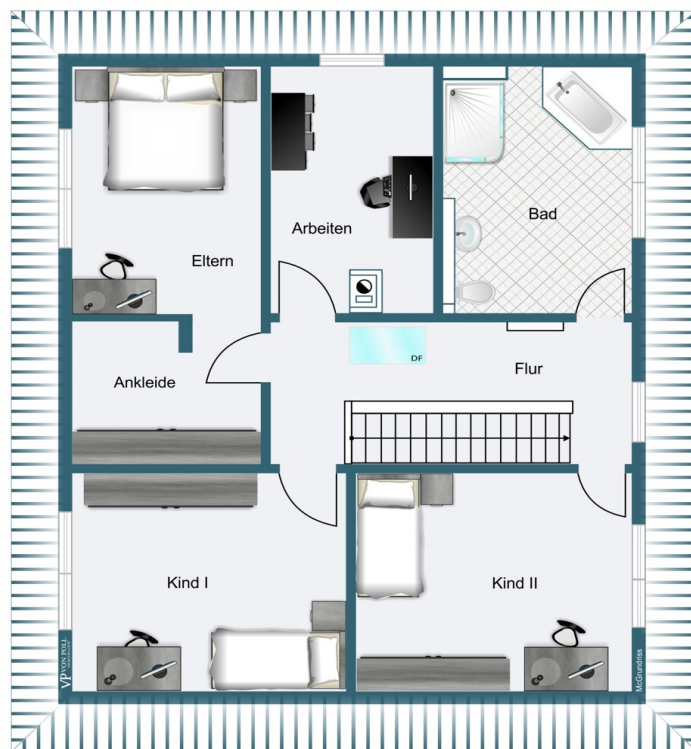
## Die Immobilie



Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## 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: 25221056 - 97494 Bundorf

## Ein erster Eindruck

Inmitten einer idyllischen, ländlichen Umgebung präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus als echtes Wohlfühl-Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das im Jahr 2022 massiv erbaute Energiesparhaus (KfW 55+) verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und hochwertige Ausstattungsdetails zu einem harmonischen Gesamtbild. Dank der sofortigen Bezugsfreiheit können Sie ohne Wartezeit einziehen und Ihr neues Zuhause genießen.

Die Wohnfläche verteilt sich großzügig und durchdacht: Insgesamt vier Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. Das Badezimmer überzeugt mit einer übergroßen Dusche, einer Badewanne und moderner Ausstattung, die den Anspruch an stilvolles Wohnen unterstreicht.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit viel Tageslicht schafft eine angenehme Atmosphäre. Das helle Wohnzimmer geht fließend in den Essbereich über und öffnet sich zur modernen, hochwertig ausgestatteten Küche – ideal für gemeinsames Kochen, Genießen und Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Sonnenterrasse und in den Garten, der zum Entspannen, Spielen und Verweilen einlädt. Auch bietet er genügend Platz für einen eigenen Pool.

Das Haus befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage, umgeben von Natur, und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Stellplätze befinden sich direkt neben dem Haus und eine bereits vorliegende Baugenehmigung für eine Doppelgarage eröffnet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten.

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort, Energieeffizienz und ländliche Lebensqualität – perfekt für alle, die ein hochwertiges, sofort verfügbares Zuhause in ruhiger Umgebung suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 0172-4133278 oder stellen Sie eine schriftliche Anfrage.

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Ausstattung und Details

### Erdgeschoss:

- Kinderzimmer 1/ Büro
- Gäste WC mit Dusche
- Offener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Zugang in den Garten/ Terrasse
- Hauswirtschaftsraum (Zugang nach Außen/ Garage)

### Obergeschoss:

- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 3
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Zimmer für Ankleide, Büro, Fitness

### Sonstiges:

- Genehmigung für Doppelgarage vorliegend
- Luft-Wärme-Pumpe
- dreifach verglaste Fenster
- Be- und Entlüftung
- Kfw-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Alles zum Standort

Bundorf, eine idyllische Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Haßberge, liegt im Main-Rhön-Raum – knapp 30 km nordöstlich von Schweinfurt. Trotz seiner dörflichen Idylle verfügt Bundorf über eine solide Verkehrsanbindung: Die A 71 ist in rund 25 km erreichbar, während die A 70 (Schweinfurt–Bayreuth) und die A 73 (Nürnberg–Suhl) rund 40–50 km entfernt liegen. Ergänzt wird das durch regionale Bundesstraßen. Hinzu kommt ein ÖPNV-Anschluss: Buslinien verbinden Bundorf mit dem ZOB Bad Königshofen und dem Bahnhof Haßfurt.

Im Ort befindet sich ein kleiner Biohofladen, der rund um die Uhr geöffnet ist. Dort können Sie täglich frische Milch am Automaten zapfen sowie eine Auswahl an regionalen Produkten erwerben.

Für Familien bietet der Ort eine gut aufgestellte frühkindliche Betreuung: Die Kinderkrippe nimmt bereits Kinder ab 11 Monaten auf. Ab dem dritten Lebensjahr werden die Kinder in der Kindergartengruppe weiter betreut. In die pädagogische Arbeit fließen dabei gezielt Elemente der Montessori-Pädagogik ein, die das selbstständige Lernen und individuelle Entwicklungspotenziale fördern.

Größere Kinder besuchen die Schulen in Bad Königshofen oder Hofheim. Beide Städte sind etwa 15 Minuten entfernt.

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25221056 - 97494 Bundorf

## 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)