Gerolzhofen

Modernes Wohnen - naturnah - mit hübsch angelegtem Garten

Número de propiedad: 25221011

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 991 m²

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

De un vistazo

Número de propiedad	25221011
Superficie habitable	ca. 143 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	98.46 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

La propiedad

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

La propiedad

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

La propiedad

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

La propiedad

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

La propiedad

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Una primera impresión

Dieses 2012 komplett saniertes Einfamilienhaus bietet Ihnen einen unverbauten Blick ins Grüne und auf den Nützelbachsee. Das Highlight der Immobilie ist der stilvoll angelegte Garten mit geschützter Terrasse, großen Palmen, Pool und einem geräumigen Gartenhaus. Der Garten bietet Ihnen viel Raum zur Entspannung, viel Platz für spielende Kinder oder auch zur weiteren individuellen Gestaltung. Die ideale Raumaufteilung über zwei Etagen eignet sich für eine Familie oder Paare, die ein größeres Platzangebot schätzen. Geräumige Zimmer, sowie eine moderne Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie ist ab sofort bezugsfrei. Mobiliar könnte übernommen werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage per Email oder Ihre telefonische Kontaktaufnahme unter 0179 - 2274038.

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:
- Wohn-Essbereich mit Kamin (11 KW) und Zugang zum Balkon
- Hochwertige Markenküche (NOLTE) mit Induktionsherd, Keramikarbeitsplatte und Side-by-Side Kühlschrank
- Gäste WC
- Diele mit Garderobe
- Balkon mit Gartenblick, modernem Glasgeländer und elektrischer Markise

Untergeschoss:
- Schlafzimmer mit Zugang in den Garten
- Kinderzimmer mit Zugang in den Garten
- Kinderzimmer / Ankleidezimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Weiterer kleiner Raum / Ankleidezimmer
- Heizungskeller

Alarmanlage
Videoüberwachung
Elektrische Rollos
Heizung und Beleuchtung per App steuerbar
Fliegengitter
Zugang zum Hauswirtschaftsraum mit anliegendem Kellerraum
Zugang zur Terrasse und in den Garten
Terrasse mit großem, fest montiertem Pavillon
Schön angelegter Garten mit separater großzügiger Zufahrt
Pool mit Eskimozelt
Gartenhaus mit Wasser und Stromanschluss
Mähroboter
Bewässerungsanlage
Garage mit Wallbox
Stellplatz vor der Garage

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Todo sobre la ubicación

Gerolzhofen verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Ein Krankenhaus, Allgemein- und Fachärzte, Physiotherapie, Apotheken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind vor Ort. Gerolzhofen bietet ein abwechslungsreiches Freizeit - und Sportangebot, sowie ein Hallenbad. Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Es besteht Busverbindung nach Schweinfurt. Die Autobahnen A3, A7, A70 und A71 sind in gut 10 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 98.46 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com