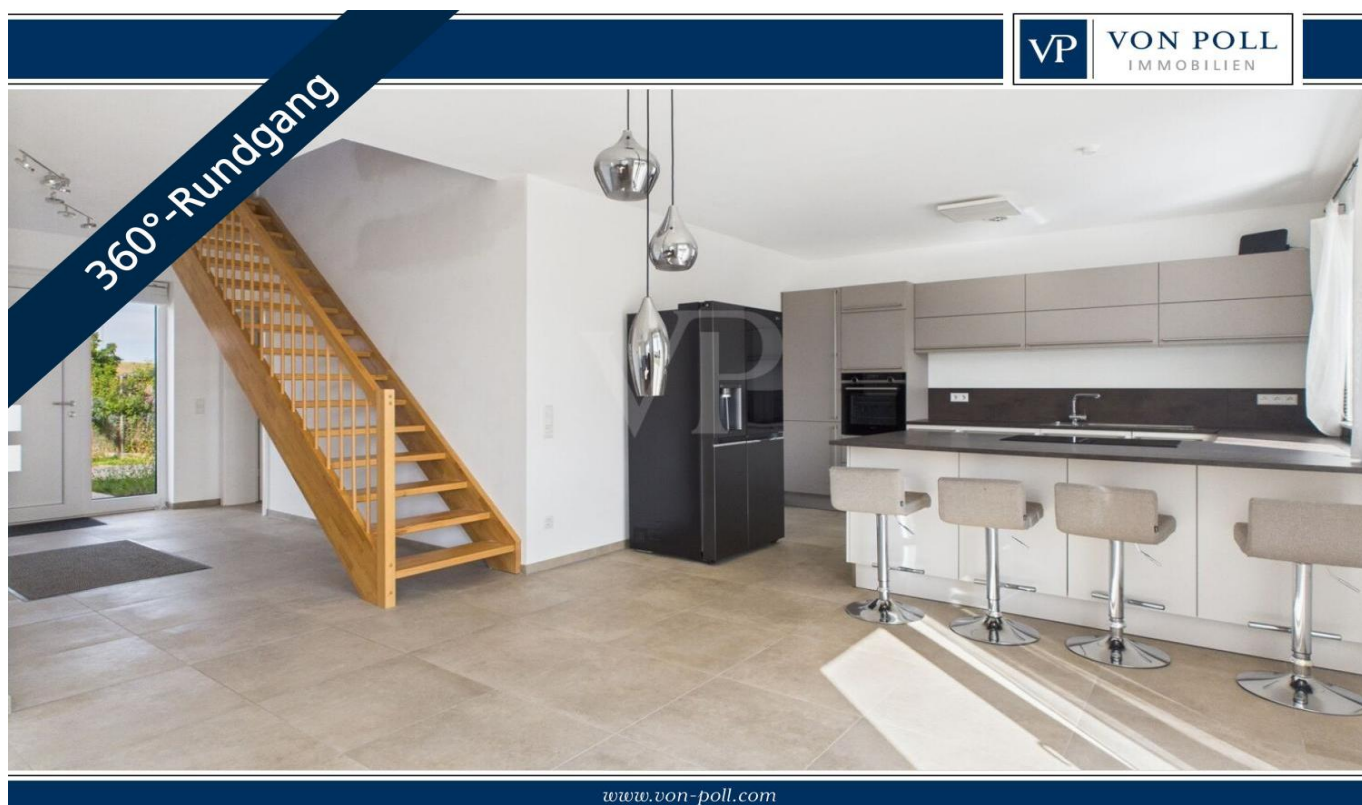


Bundorf

Junges KFW 55 Massivhaus A+ - sofort einzugsbereit

CODICE OGGETTO: 25221056

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221056
Superficie netta	ca. 160 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	04.09.2025
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	25.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.11.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



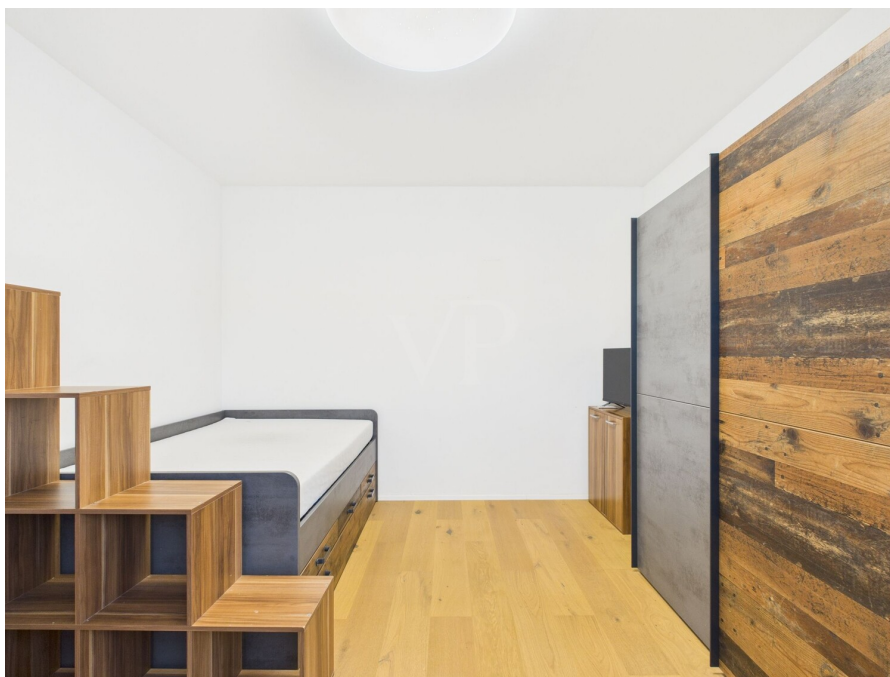
CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



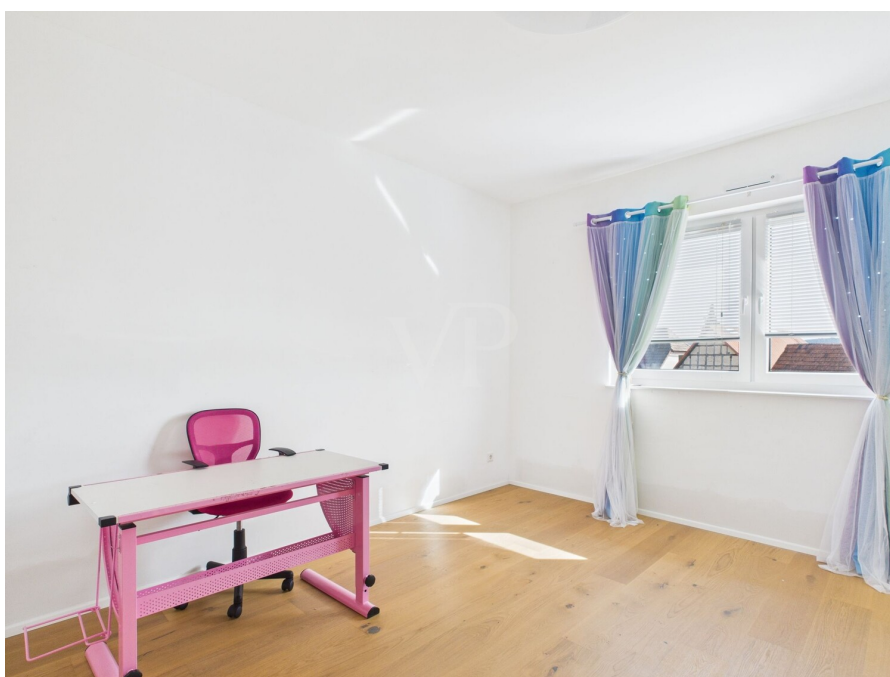
CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

La proprietà



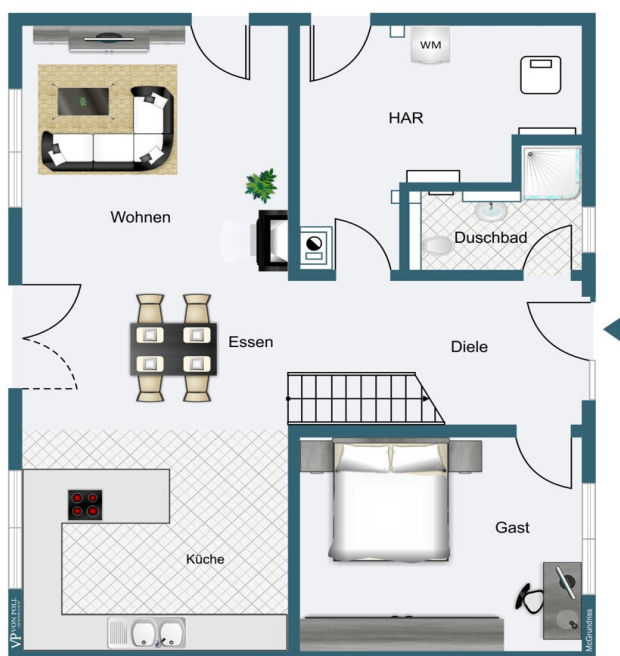
CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

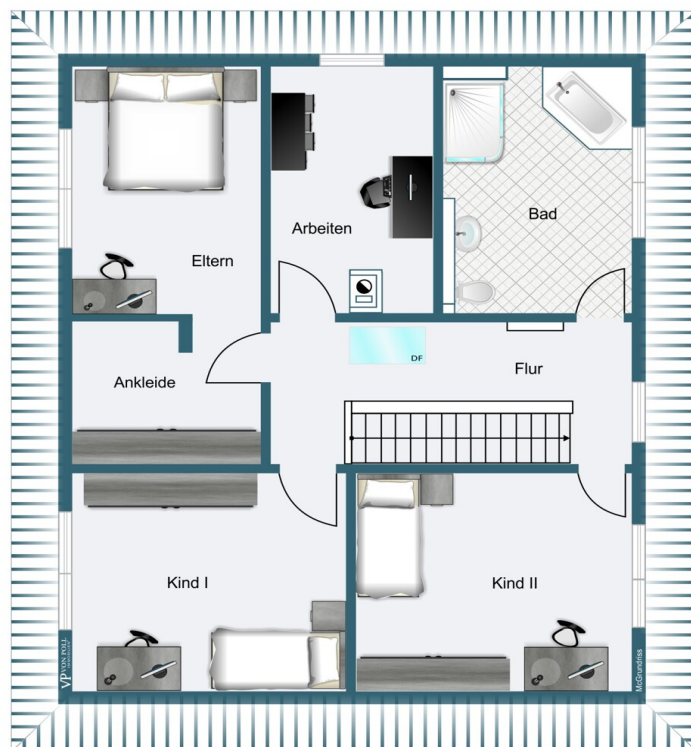
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

Dettagli dei servizi

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
- Kfz-55-Plus-Haus
- Großer Garten
- Stellplätze derzeit nicht gepflastert (Platz für Garage)

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25221056 - 97494 Bundorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com