Stadtlauringen / Ballingshausen

Viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen - Für Sie, Ihre Familie oder zur Vermietung

Property ID: 25221037

PURCHASE PRICE: 630.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 370 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 1.700 m²

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

- 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: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

At a glance

Property ID	25221037
Living Space	ca. 370 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	4
Year of construction	1975

Purchase Price	630.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	03.06.2035
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

The property

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

The property

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

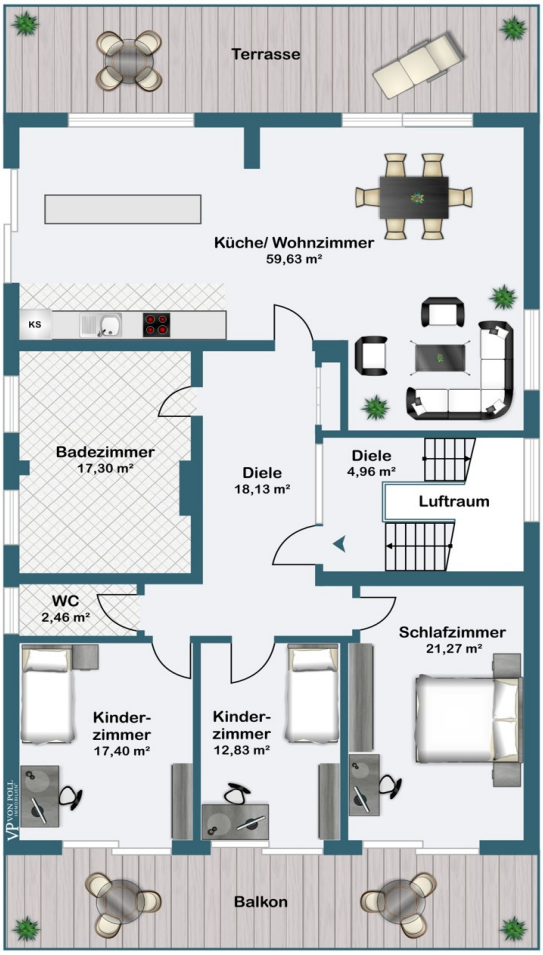
The property

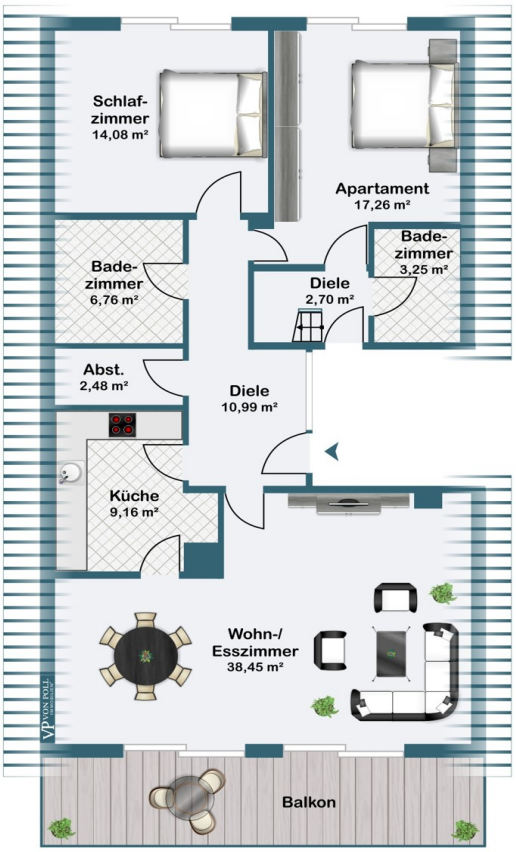
Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

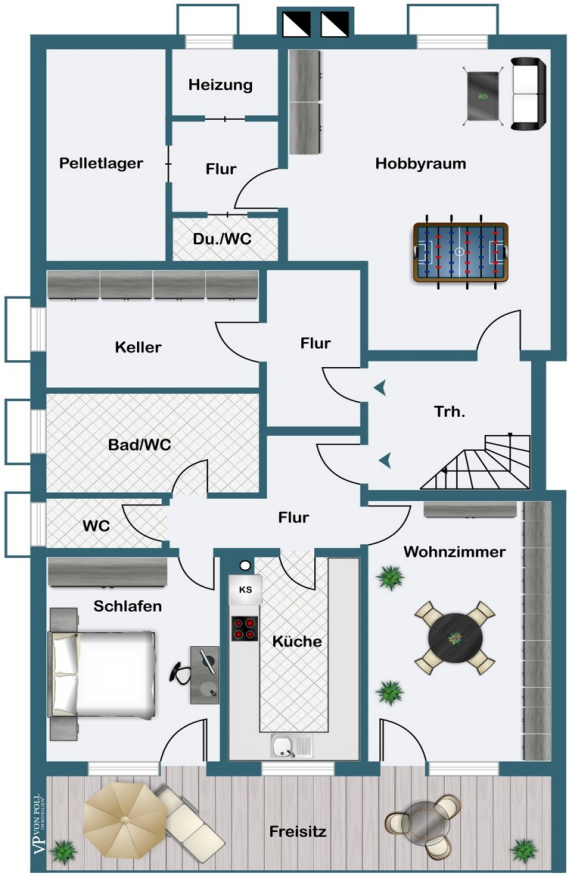
The property

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Floor plans




Schlaf-
zimmer
14,08 m²
Apartament
17,26 m²
Bade-
zimmer
3,25 m²
Bade-
zimmer
6,76 m²
Diele
2,70 m²
Abst.
2,48 m²
Diele
10,99 m²
Küche
9,16 m²
Wohn-/
Esszimmer
38,45 m²
Balkon



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: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

A first impression

Ihr neues Zuhause

Willkommen in dieser gepflegten Immobilie, die durch ihre optimale Raumaufteilung sowie großzügige, helle Räume überzeugt. Hier eröffnet sich Ihnen die ideale Gelegenheit, ein gemütliches Familiendomizil zu schaffen, ein Mehrgenerationenhaus zu realisieren oder eine Wohneinheit zu vermieten – und so einen Teil der Finanzierung zu decken.

Großzügige Räume auf allen Etagen sorgen für eine freundliche, einladende Atmosphäre. Der traumhafte, idyllische Garten lädt zum Verweilen ein und bietet reichlich Platz für spielende Kinder oder gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Die großflächige Terrasse, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und mit einem Sonnensegel ausgestattet ist, verspricht entspannte Stunden im Freien.

Ein besonderer Vorteil: Von allen Wohnräumen aus gelangen Sie direkt auf eine Terrasse oder einen Balkon – so lässt sich das Leben im Freien jederzeit genießen.

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort mit Funktionalität und stellt eine attraktive Wahl für verschiedenste Lebensmodelle dar. Lassen Sie sich von diesem ruhig gelegenen Zuhause begeistern – und gestalten Sie hier Ihre Zukunft.

Wurde Ihr Interesse geweckt ?
Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Details of amenities

Hauptwohnung : ca. 154m², Fußbodenheizung
* Wohn-Essbereich, Zugang zur Terrasse und in den Garten
* Schlafzimmer, Zugang zum Balkon
* Kinderzimmer, Zugang zum Balkon
* Kinderzimmer / Ankleidezimmer, Zugang zum Balkon
* Badezimmer
* Gäste-WC
Dachgeschoss : ca. 109 m², Fußbodenheizung
* Wohn-Essbereich, Zugang zum Balkon
* Küche
* Schlafzimmer, Gartenblick
* Badezimmer
Apartment, ca. 34 m², Fußbodenheizung
* Schlafzimmer, Gartenblick
* Badezimmer
* Treppe zum Studio im Spitzboden, beheizt
Untergeschoss : ca. 70 m², Fußbodenheizung
* Wohnzimmer, Zugang zur Terrasse
* Schlafzimmer, Zugang zur Terrasse
* Küche, Zugang zur Terrasse
* Badezimmer
* Gäste- WC
Separater Wasser- und Stromanschluss für jede Etage
Kellerräume für jeder Etage
Waschküche mit 3 Waschmaschinenanschlüssen
Pelletlager
Garage / Werkstatt (2 Tore) mit Absauganlage
Carport
Gartenhaus mit Zugang zu einem separaten Keller, Zugang vom Haus nicht möglich
Garten mit Zufahrt
Zisterne (10000 Liter), ehemaliger Öltank, gereinigt

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

All about the location

Ballingshausen ist ein kleiner, idyllisch gelegener Ortsteil der Gemeinde Stadtlauringen im Landkreis Schweinfurt. Hier lebt man in ruhiger, ländlicher Umgebung – ideal für alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

Im Ort selbst befindet sich ein Kindergarten. Die nächstgelegene Grund- und Mittelschule ist in Stadtlauringen angesiedelt.

Ballingshausen verfügt über ein vielseitiges Vereinsleben, wie Sportverein, Musikverein, Gartenbauverein, sowie die Freiwillige Feuerwehr.

Die medizinische Versorgung ist in den nahegelegenen Orten Stadtlauringen und Maßbach gewährleistet. Hier finden sich mehrere Allgemeinärzte, Zahnärzte sowie Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien, kleinere Fachgeschäfte, Banken und eine Postfiliale – bietet Stadtlauringen, sowie die umliegenden Gemeinden.

Der 5 km entfernte Ellertshäuser See ist als Naherholungsgebiet mit Bade- und Segelmöglichkeiten bekannt.

Stadtlauringen liegt rund 4?km, Maßbach etwa 10?km entfernt. Die Stadt Schweinfurt ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, Bad Kissingen in etwa 30 Minuten.

Property ID: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 107.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.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: 25221037 - 97488 Stadtlauringen / Ballingshausen

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