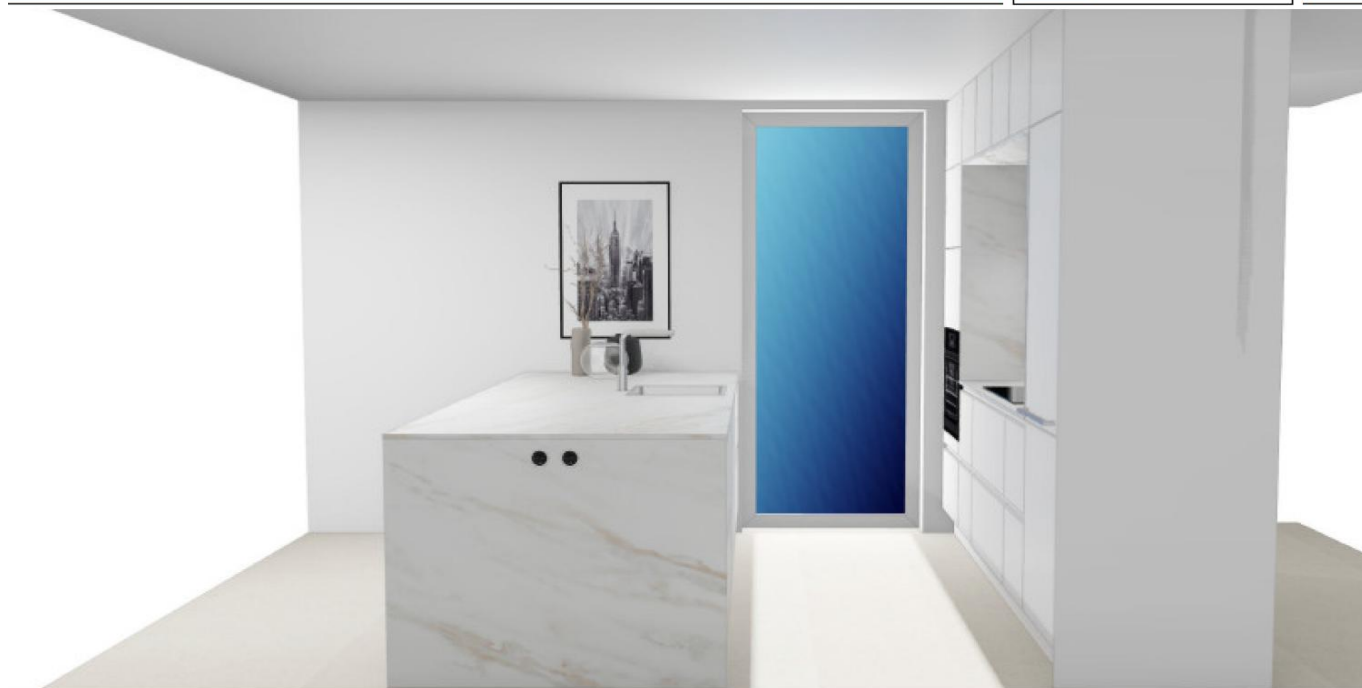


Poppenhausen

ERSTBEZUG - Modernste Architektur in familienfreundlichem Neubaugebiet

CODICE OGGETTO: 25221003



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206,5 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 706 m²

CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

- 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: 25221003 - 97490 Poppenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221003
Superficie netta	ca. 206,5 m ²
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'affitto	2.700 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 22 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.01.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	25.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

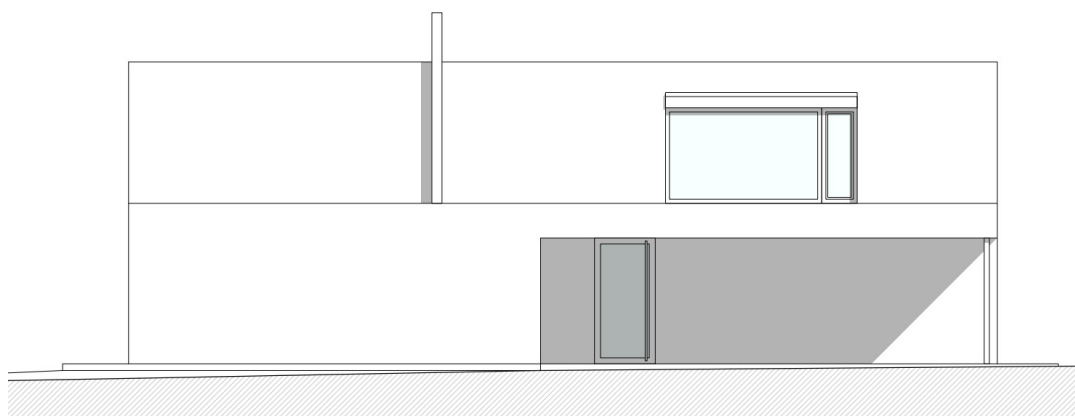
CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

La proprietà



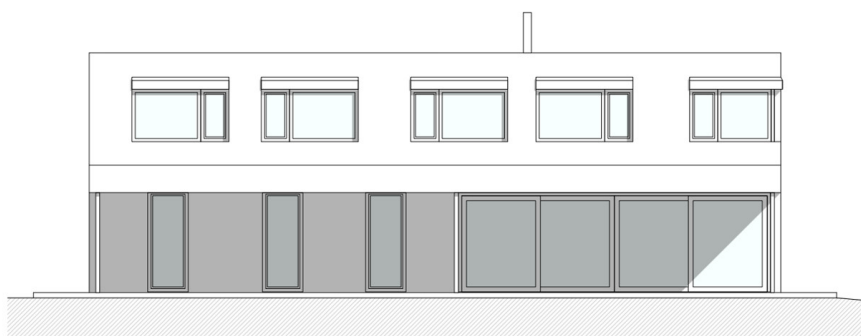
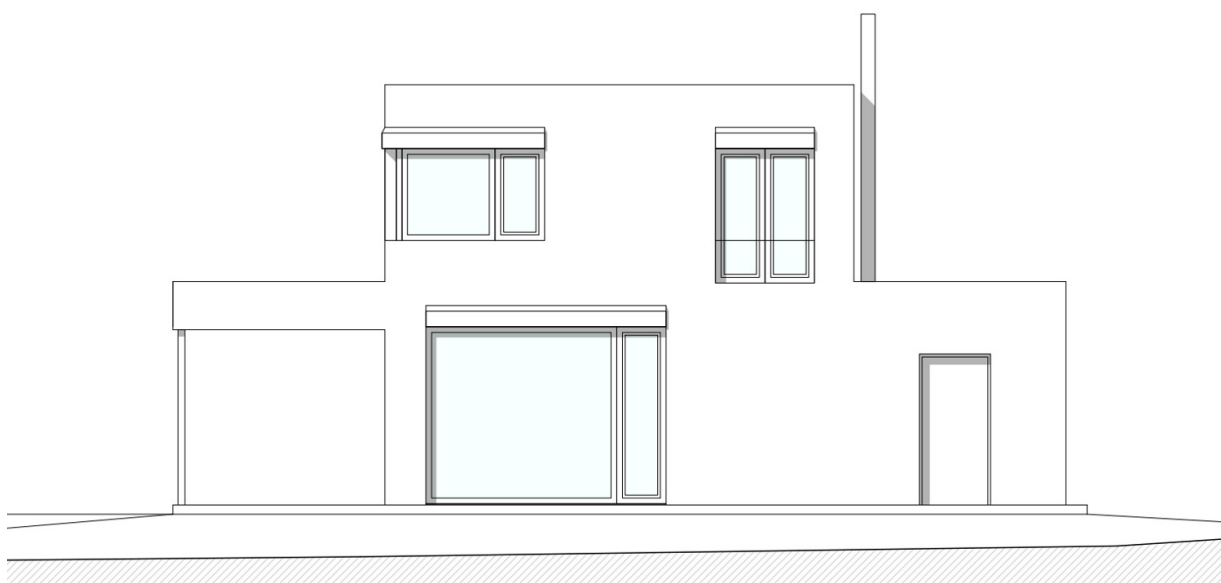
CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

La proprietà



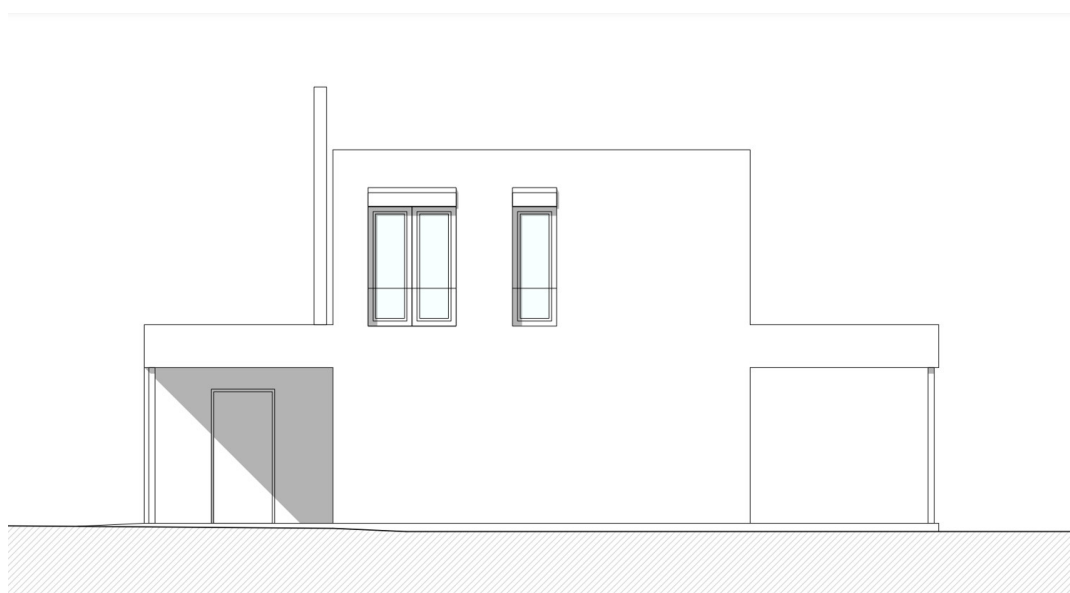
CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

La proprietà



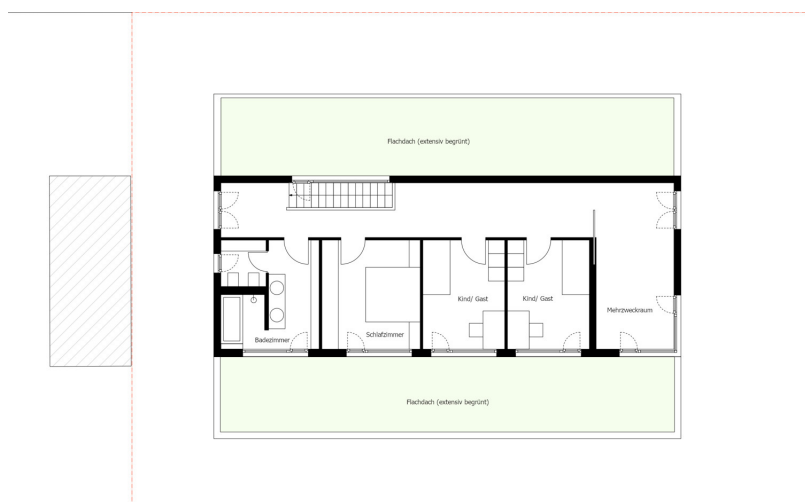
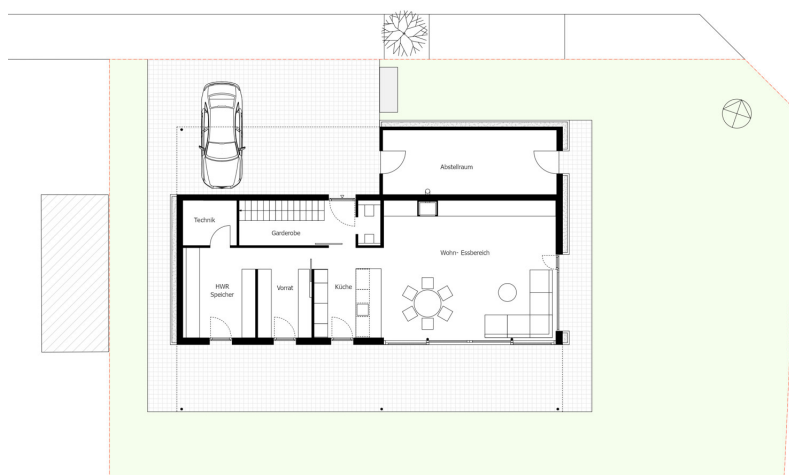
CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

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: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Una prima impressione

Wohnen in ruhigem, familienfreundlichem Neubaugebiet. Dieses moderne, hochwertig gebaute Einfamilienhaus verbindet höchsten Wohnkomfort mit einer besonderen Architektur auf einzigartige Weise. Das Gebäude wird als Massivholzkonstruktion mit Wärmeverbundsystem erstellt. Klare Linien und durchdachte, lichtdurchflutete Grundrisse bilden die Basis für diese zeitgemäße Immobilie. In dem modernen Ambiente werden Sie sich wohlfühlen. Die Immobilie kann ab dem 01.06.2025 für mindestens 3 Jahre angemietet werden. Die Kaltmiete beträgt 2.700,- Euro. Die Energiekosten werden auf Grund der modernen Heiztechnik gering ausfallen. Sind Sie interessiert an dieser außergewöhnlichen Immobilie? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss: ca. 91 m²

- Wohn-/ Essbereich mit offenem Kamin, bodentiefer Fensterfront (8 Meter Glasfassade) mit Schiebetüren, Zugang zur überdachten Terrasse
- Moderne, hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, Zugang zur überdachten Terrasse
- Vorratsraum mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Hauswirtschaftsraum mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- Gäste WC
- Diele mit Garderobenbereich
- Technikraum
- Terrasse ca. 51 m² , überdacht, Südseite
- Holztreppe ins Obergeschoss

Obergeschoss: ca. 90 m²

- drei Schlafzimmer
- ein weiterer Raum
- Badezimmer

Sonstiges:

- Elektrische Jalousien
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Entkalkungsanlage
- Glasfaser
- PV, Solar vorbereitet
- Garten frei gestaltbar
- Dachflächen begrünt
- Carport

CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Poppenhausen ist Teil des unterfränkischen Landkreises Schweinfurt und beherbergt insgesamt ca. 4.500 Einwohner. Die Kommune besteht aus den Gemeindeteilen Hain, Kronungen, Kützberg, Pfersdorf, Poppenhausen und Maibach. In Poppenhausen befinden sich die Grund- und Mittelschule, alle weiterführenden Schulen sind in Schweinfurt angesiedelt. Eine gute Infrastruktur (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Schreibwarenladen/Postfiliale, Tankstelle, Apotheke und eine Hausarztpraxis) sowie ein großes Freizeitangebot für jedes Alter bieten Lebensqualität und verbinden die Menschen. Poppenhausen liegt direkt an der B19 / B286 und nur wenige Kilometer von der A71 und vom Autobahnkreuz Werneck A7/A70 entfernt.

CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25221003 - 97490 Poppenhausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com