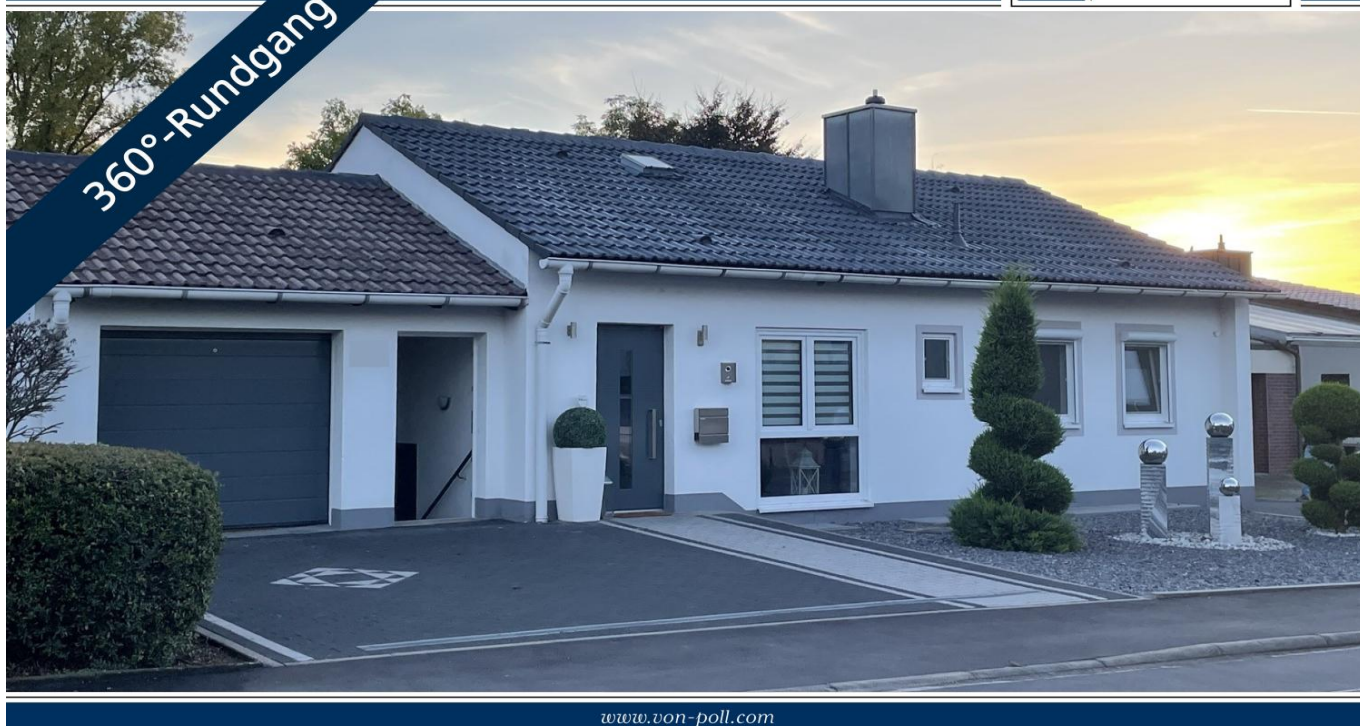


Gerolzhofen

Modernes Wohnen - naturnah - mit hübsch angelegtem Garten

Número da propriedade: 25221011

360°-Rundgang



www.von-poll.com

ÁREA: ca. 143 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 991 m²

Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Numa vista geral

Número da propriedade	25221011
Área	ca. 143 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.01.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	98.46 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

O imóvel



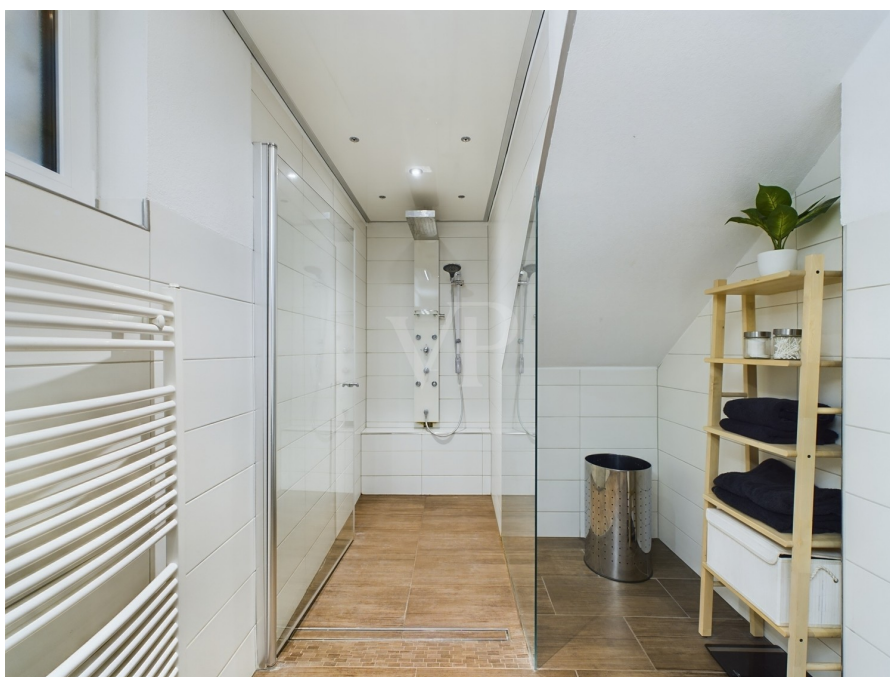
Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

O imóvel



Número da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Outras informações

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 da propriedade: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com