

Hasloch

Solides Haus mit 4 Garagen, Wintergarten und tollem Ausblick!

Property ID: 23249010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 726 m²

Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

At a glance

Property ID	23249010
Living Space	ca. 150 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1962

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m ²
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELEKTRO	Final Energy Demand	296.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.10.2032	Energy efficiency class	H

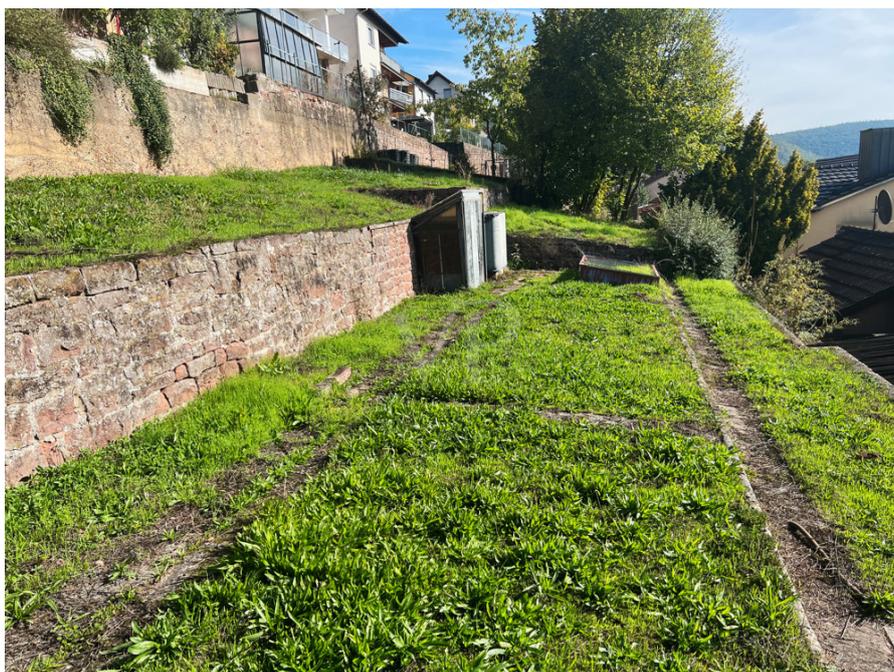
Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



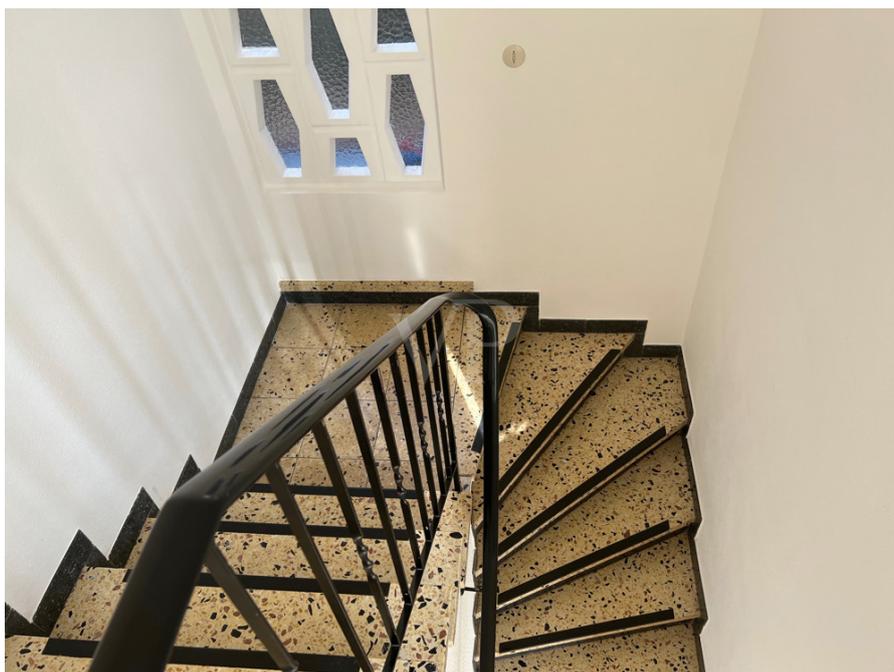
Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

The property



Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

A first impression

Dieses 1-2 Familienhaus erfüllt viele Wohnwünsche. Idyllisch gelegen mit tollem Ausblick könnte dieses Schmuckstück Ihr neues Zuhause werden. Nur ca. 6 km von der Wertheimer Innenstadt entfernt, lebt man hier stadtnah und doch in der Natur. Im Erdgeschoss befinden sich ein modernisiertes Bad, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Vorratsraum und ein HWR, welcher auch als Küche genutzt werden kann. Das ermöglicht die Nutzung als eigenständige, kleine 3 Zimmer Wohnung. Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Eckbadewanne und einen beheizten Wintergarten mit Zugang zum Garten hinter dem Haus. Auch diese Etage ist als 2 bzw. 3 Zimmer Wohnung nutzbar. Natürlich lässt sich das Haus auch als Einfamilienhaus wunderbar nutzen. Zum Angebot gehört eine große Einzelgarage direkt neben dem Hauseingang. Diese ist sehr geräumig mit Platz für eine Werkbank, Fahrräder etc. Besonderes Highlight sind die 3 Garagen neben dem Haus, die unser Angebot abrunden. Der Großteil des Grundstücks befindet sich hinter dem Haus. Auf Grund der Hanglage wurden hier Terrassen errichtet, die die Nutzbarkeit des Grundstücks deutlich verbessert. An dieser Stelle möchten wir einige Modernisierungen erwähnen, welche allerdings im aktuellen Energiebedarfsausweis nicht berücksichtigt sind. (1980 – Dachdeckung, 1990 – Bäder neu und Wintergarten angebaut, 1994 – 2fach Iso-Kunststoff Fenster eingebaut und Decken- / Wanddämmung (innen) angebracht, 2000 – Außenputz erneuert) Geheizt wird das Haus mit Strom über Nachtspeicheröfen. Diese Immobilie wurde von seinen Eigentümern gut gepflegt und befindet sich in einem „für das Alter“ sehr gutem Zustand. Wir freuen uns, Sie bei einer Besichtigung begrüßen zu dürfen.

Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

Details of amenities

- 4 Garagen
- Garten mit verschiedenen Ebenen (Terrassen) angelegt
- Wintergarten
- Balkon
- 2 trennbare Wohnbereiche

Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

All about the location

Die Gemeinde Hasloch liegt direkt am Main im Südwesten des bayerischen Landkreises Main-Spessart. Die Innenstadt von Kreuzwertheim / Wertheim ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Hier finden Sie Lebensmittel Discounter, einen Getränkemarkt, Bäckereien, Metzgereien, Friseure, Apotheken und Ärzte. In Hasloch gibt es einen Kindergarten. In Kreuzwertheim, Wertheim oder Marktheidenfeld können die Kinder sämtliche Schulen besuchen. Das neue Krankenhaus der Stadt Wertheim ist im Notfall auch nur ein paar Minuten entfernt. Mit den Buslinien 661 bzw. 662 erreichen Sie Kreuzwertheim, Wertheim und Marktheidenfeld. Den Autobahnanschluss A3 und das Wertheim Village erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Der Würzburger Hbf. ist ca. 40 km und der Flughafen Frankfurt ca. 85 km entfernt.

Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 296.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 23249010 - 97907 Hasloch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Diana Wegener

Rathausgasse 2 Main-Tauber district
E-Mail: main.tauber.kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com