

Volkach

Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten in Volkach

Property ID: 23432029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 650 m²

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

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

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

At a glance

Property ID	23432029
Living Space	ca. 131 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1958
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 93 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	208.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.07.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

The property



Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

The property



Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

The property



Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

The property



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN



www.vp-finance.de

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

The property



Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

A first impression

von Poll Immobilien präsentiert Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus in der bezaubernden Stadt Volkach. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen und lichtdurchfluteten Treppenhaus empfangen. Hiervon gelangen Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich. Der Wohnbereich bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und zum liebevoll gestalteten Garten. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien genießen und Ihre persönliche Oase der Entspannung erschaffen. Aus dem Esszimmer, sowie aus dem Eingangsbereich haben Sie direkten Zugang zur Küche. Die Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche das Ihren Gästen maximalen Komfort bietet. Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer mit einem kleinen Balkon, das Ihnen erholsame Nächte verspricht, sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Im Dachgeschoss finden Sie zwei Lagerräume mit Ausbaupotenzial vor, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten oder Raum für individuelle Gestaltungsideen schaffen. Im Kellergeschoss erwarten Sie eine praktische Waschküche, ein großes Büro für Ihre beruflichen Belange, ein Lager für Ihre persönlichen Gegenstände sowie ein Heizungsraum, der für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Der Garten ist der ideale Ort, um Ihre grünen Daumenqualitäten zu entfalten oder um einfach nur die frische Luft zu genießen. Hier haben Sie ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien und können Ihre individuellen Gestaltungsideen verwirklichen. Das Haus verfügt über drei großzügige Garagen und drei Außenstellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Zusätzlich besteht Ausbaupotenzial, um Ihre Wohnräume noch weiter zu verwirklichen und dem Haus Ihre persönliche Note zu verleihen. Die solide Bausubstanz dieses Hauses gibt Ihnen die Gewissheit, ein langfristig stabiles Zuhause zu erwerben. Hier können Sie die kommenden Jahre in Sicherheit und Geborgenheit verbringen. Die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage des Hauses rundet das Angebot ab. Sie finden sich in einer angenehmen Nachbarschaft wieder und haben dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Dieses Einfamilienhaus in Volkach bietet eine einzigartige Kombination aus großzügigen Wohnräumen, einem idyllischen Garten, solider Bausubstanz und einem attraktiven Ausbaupotenzial. Die ruhige und dennoch zentrale Lage rundet das Gesamtpaket ab und macht dieses Haus zu einem perfekten Ort für Familien oder Paare, die ihren individuellen Wohnraum wahr werden lassen möchten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dieses bezaubernde Haus selbst zu entdecken. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Beratung zur Verfügung.

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

Details of amenities

Lassen Sie sich von den Stärken dieses schönen Einfamilienhauses überzeugen:

- * Großzügiger & heller Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- * Einbauküche
- * Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- * Gäste-WC
- * Garten
- * Geräumige Garagen und drei Außenstellplätze
- * Ausbaupotenzial
- * Solide Bausubstanz
- * Ruhige aber dennoch zentrale Wohnlage

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

All about the location

Volkach liegt im Landkreises Kitzingen im südöstlichen Unterfranken. Die Stadt ist 14 km von der Kreisstadt Kitzingen, 20 km von Schweinfurt und 22 km von Würzburg entfernt. Der Freistaat Bayern zählt Volkach in seinem Regionalplan als Mittelzentrum zu den zentralen Orten. Die Stadt liegt am Autobahnkreuz A3 / A7 und ist für Besucher sehr gut erreichbar. Volkach und die westlichen Ortsteile liegen im Gebiet der Volkacher Mainschleife, die als Untereinheit zum Mittleren Maintal gezählt wird. Die Region ist geprägt von steilen Prallhängen und flachen Gleithängen, die besonders gut für den Weinbau genutzt werden können. Volkach ist einer dieser Städte, die auf den ersten Blick verzaubert. Es ist vor allem die gut erhaltene mittelalterliche Altstadt, die diese Stadt zu etwas ganz Besonderem macht. Beeindruckende Baudenkmäler und liebevoll geschmückte Fachwerkhäuser, ziehen jährlich knapp 200.000 Besucher an.

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 208.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 23432029 - 97332 Volkach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com