

Markt Taschendorf

# Reizvolles Einfamilienhaus in Markt Taschendorf

**CODICE OGGETTO: 24333003**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 738 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

- 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: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24333003
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 66 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

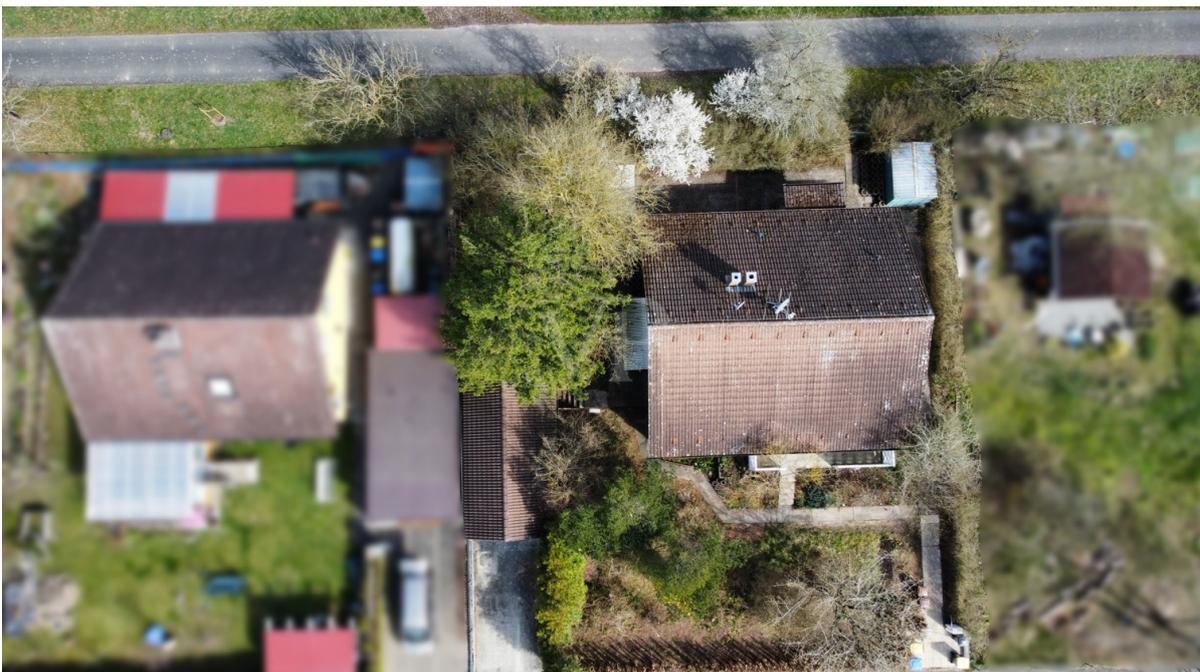
CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo finale di energia	197.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.03.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## La proprietà



### WICHTIGER DENN JE - UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH

MIT DEM BESTEN ZINS AUS  
ÜBER 500 DARLEHENSGEBERN

Nutzen Sie - gerade in Zeiten stark  
gestiegener Zinsen - unsere umfassen-  
de Finanzierungsberatung, für neue oder  
auch bestehende Finanzierungen.

JETZT BERATEN LASSEN



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## 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: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf**

## Una prima impressione

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus in Markt Taschendorf. Das Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine ruhige Wohngegend, sondern auch durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Möglichkeiten für ein komfortables Wohnen. Das Erdgeschoss präsentiert sich großzügig und funktional gestaltet. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit einem Gäste-WC, ideal für den Empfang von Besuchern. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das Wohn- und Esszimmer, das nicht nur ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet, sondern auch durch seinen Zugang zur Terrasse einen nahtlosen Übergang zum Außenbereich schafft. Angrenzend befindet sich die Küche, die kurze Wege zum Esszimmer bietet. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer genutzt werden kann. Für den täglichen Komfort steht ein Badezimmer zur Verfügung, ausgestattet mit einer Badewanne und einer separaten Dusche. Das Kellergeschoss des Hauses bietet zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein mögliches Büro sowie ein Hobbyraum mit viel Platz bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen. Zwei Abstellräume sorgen für ausreichend Stauraum und Ordnung im Haus. Ein separater Heizraum komplettiert das Kellergeschoss. Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich darüber hinaus mit verschiedenen Highlights, die den Wohnkomfort erhöhen und das Wohnen angenehm gestalten. Eine Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor den Unbilden der Witterung. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für die Nutzung bietet. Ein sonniges Grundstück lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Gartenbereich. Der mögliche Dachausbau sorgt für weiteren Wohnraum den Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Das Haus ist sofort beziehbar und überzeugt durch eine gute Bausubstanz. Mit all diesen Vorzügen bietet dieses Einfamilienhaus in Markt Taschendorf ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen Wohnsitz in einer ruhigen und attraktiven Umgebung sind. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

**CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf**

## Dettagli dei servizi

Dieses Einfamilienhaus zeichnet sich durch folgende Highlights aus:

- \* Ruhige Wohngegend
  - \* Großzügige Räume
  - \* Möglicher Dachausbau
  - \* Garage
  - \* Voll unterkellert
  - \* Sonniges Grundsück
  - \* Sofort beziehbare
  - \* Gute Bausubstanz
- uvm.

**CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf**

## Tutto sulla posizione

Markt Taschendorf, ein malerisches Dorf inmitten der fränkischen Landschaft, besticht durch seine idyllische Lage und seinen ländlichen Charme. Gelegen im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, bietet diese Gemeinde eine perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zur Natur sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Lage des Einfamilienhauses in Markt Taschendorf ist geprägt von einer ruhigen Wohngegend, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Umgeben von grünen Wiesen und Feldern, bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Freien. Die ländliche Atmosphäre schafft eine angenehme Wohnqualität und lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Trotz seiner idyllischen Lage ist Markt Taschendorf verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Neustadt an der Aisch und Erlangen. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, sodass auch ohne Auto eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Insgesamt besticht Markt Taschendorf durch seine ruhige und idyllische Lage, die eine hohe Lebensqualität verspricht und gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

**CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 197.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24333003 - 91480 Markt Taschendorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26 Kitzingen  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)