Gerolzhofen

Modernes Wohnen - naturnah - mit hübsch angelegtem Garten

Property ID: 25221011

LIVING SPACE: ca. 143 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 991 m²

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

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

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

At a glance

Property ID	25221011
Living Space	ca. 143 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	98.46 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

The property

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

The property

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

The property

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

The property

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

The property

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

A first impression

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.

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Details of amenities

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

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

All about the location

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.

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Other information

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.

Property ID: 25221011 - 97447 Gerolzhofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com