

Schweinfurt

# Gepflegte Maisonette-Wohnung mit Garage und Balkon

Property ID: 25221021



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

**PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

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

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## At a glance

Property ID	25221021	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 102 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1980	Modernisation / Refurbishment	2023
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.09.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

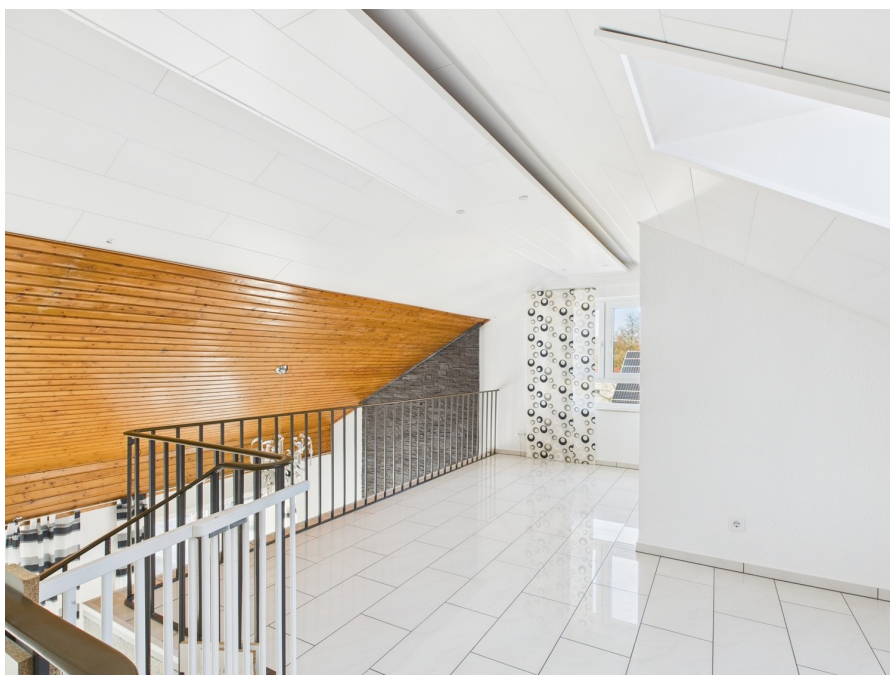
## The property





Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## The property



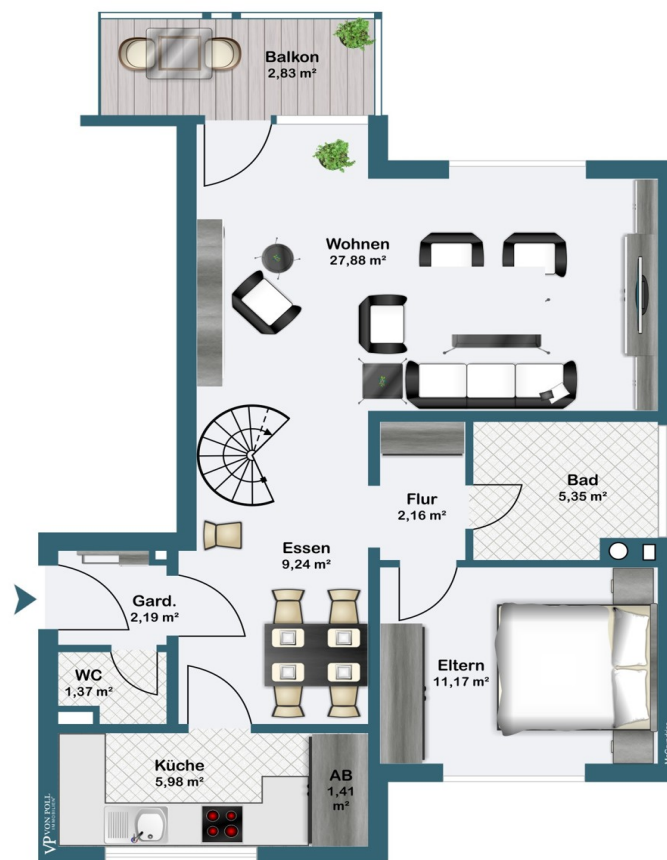
Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## The property

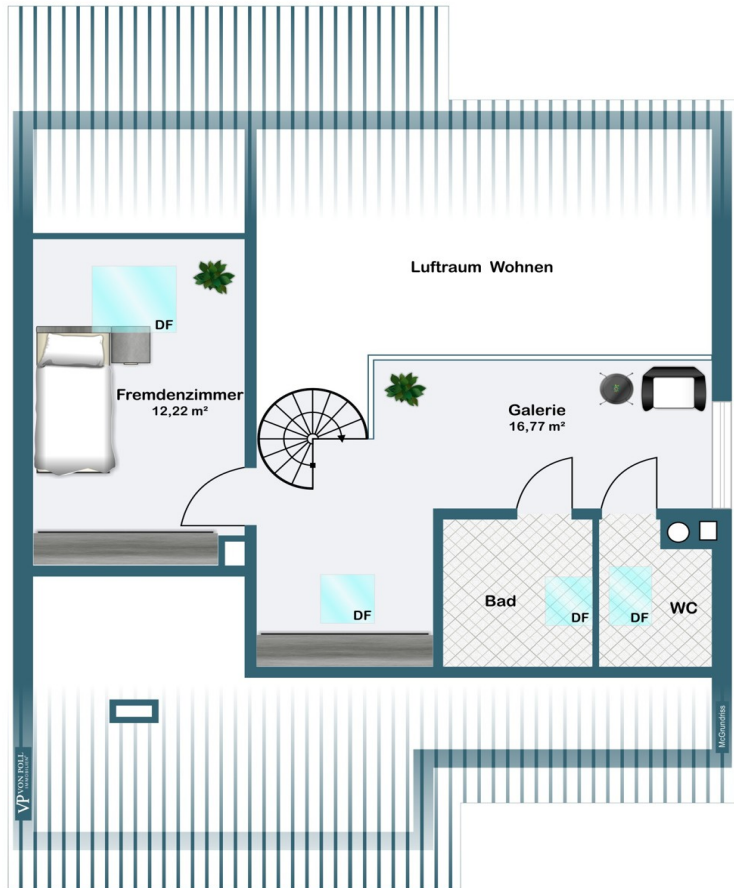


Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## A first impression

Sie lieben Maisonettewohnungen? Hier können Sie zeitnah einziehen. Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Galeriebereich und Balkon befindet sich in der 2. Etage eines 7-Parteienhauses. Neben Küche und Badezimmermöbel könnten Sie einen Teil des Inventars mit übernehmen. Sowohl in der Wohnung als auch im Haus wurden in den letzten Jahren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise im Jahr 2023 die Heizungsanlage erneuert. Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Details of amenities

- \* Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- \* gepflegte Einbauküche
- \* Kinderzimmer / Büro
- \* Badezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche
- \* Diele
- \* Garderobe ( Anschlüsse für Gäste-WC vorhanden )
- \* Platzsparende Wendeltreppe zur Galerie
- \* Geräumige Galerie mit Blick zum Wohnraum
- \* Schlafzimmer mit Einbauschränk und neuem elektrischem Kippfenster
- \* Badezimmer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- \* Kellerabteil
- \* Garage
- \* Glasfaser verlegt
- \* Kellerabteil
- \* Garage mit elektrischem Rolltor

**Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich im Musikerviertel, nahe der Technischen Hochschule, dem Schaeffler Werk, der Montessori-Schule und einiger Realschulen und Gymnasien. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Den Zubringer zur Autobahn erreicht man in wenigen Minuten.



Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Hassfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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