

Schweinfurt

Sofort bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Wintergarten und Loggia im Dachstudio

CODE DU BIEN: 25221010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221010	Prix d'achat	300.000 EUR
Surface habitable	ca. 122 m ²	Type	Etage
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	1	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1958	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propriété



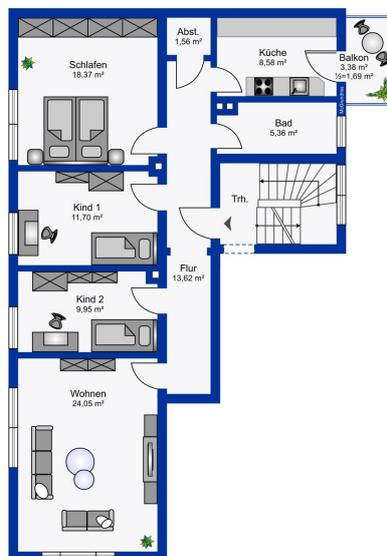
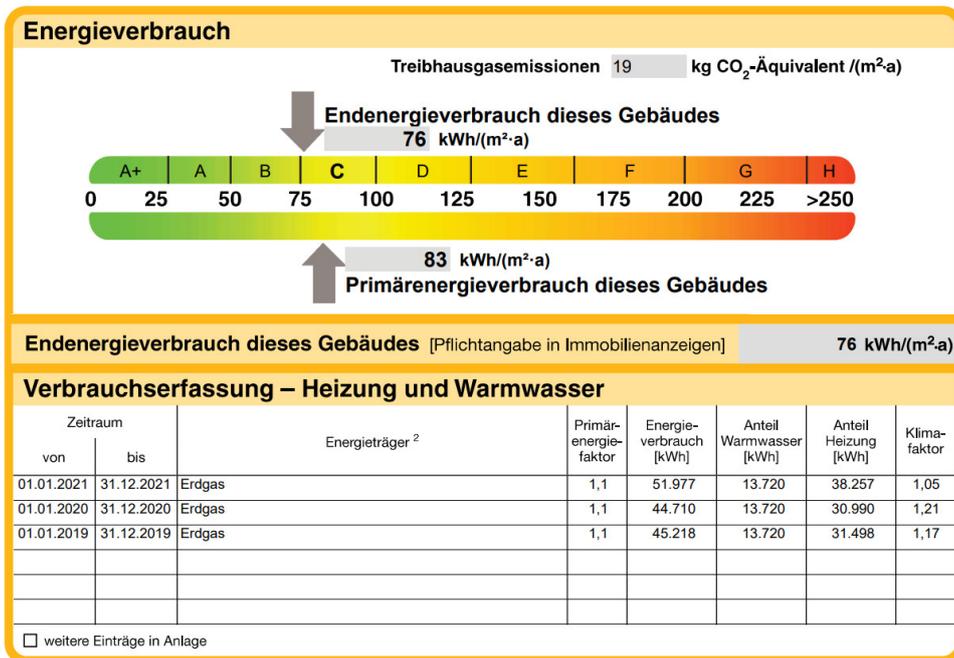
CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propriété



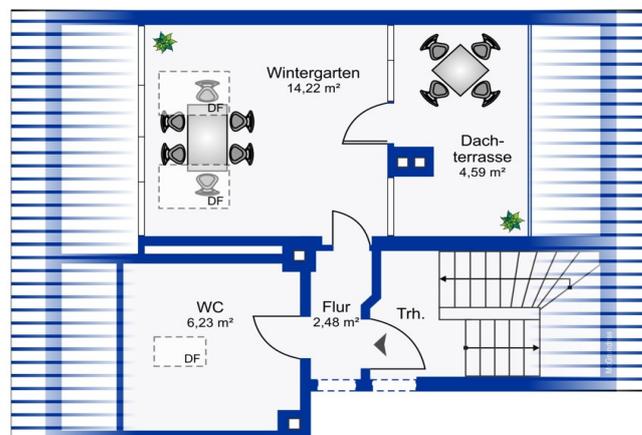
CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Une première impression

Leben über den Dächern von Schweinfurt - sofort beziehbar. Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten 9-Parteien-Haus. Das Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Dachterrasse mit beheiztem Wintergarten und WC. Diese Etage wäre auch als kleines separates Appartement nutzbar. Küchenanschlüsse sind vorhanden und zum WC könnte eine Dusche eingebaut werden. Interessant sind hier auch der niedrige Energiewert sowie die Möglichkeit der guten Vermietbarkeit. Zu dieser großzügigen Eigentumswohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Eine Nutzung als Studenten-WG würde sich hier ebenfalls anbieten. Ein Kellerabteil sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Détails des commodités

Wohnung :

- Helles Wohnzimmer
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss :

- Beheizter Wintergarten mit Dachterrasse
- WC , Einbau einer Dusche möglich

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegenen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule. Die Innenstadt erreicht man fußläufig in ca.20 Minuten. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com