Schweinfurt

Moderne Penthousewohnung mit großer Terrasse und TG-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25221034

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 126 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

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

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221034
Surface habitable	ca. 126 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	449.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.12.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	67.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La propriété

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Une première impression

Diese moderne Penthousewohnung bietet auf knapp 130 m² puren Wohnkomfort für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Senioren. Dank des barrierefreien Aufzugs erreichen Sie Ihr neues Zuhause mühelos, ohne eine einzige Treppe steigen zu müssen. Im hellen Wohn-/ Essbereich sorgt eine offene Raumgestaltung mit hohen Decken, großflächigen Fensterfronten und Deckenspots für ein freundliches, stilvolles Ambiente. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Süd-West-Terrasse, die gemeinsam mit dem zusätzlichen Westbalkon zu entspannten Stunden im Freien und lauen Sommerabenden mit Blick über die Stadt einlädt. Auch im großzügigen Bad wird an Komfort nicht gespart: Eine Badewanne und eine bodengleiche Regendusche schaffen Wellness-Atmosphäre, während der praktische Waschmaschinenanschluss für zusätzliche Bequemlichkeit im Alltag sorgt. Lichter sowie modernste Zip-Screens an den Fenstern lassen sich über das verbaute BUS-System von überall aus bedienen und garantieren jederzeit optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre. Eine angenehme Lage zwischen neuen, modernen Wohnhäusern: Direkt vor der Haustür hält der Stadtbus, der Sie in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof, in die Innenstadt oder zu den lokalen Einkaufsmöglichkeiten bringt, während die ruhige Seitenstraße mit viel Grün den Übergang zu Feldern und Wiesen schafft. Perfekt für Spaziergänge, auch mit dem Vierbeiner. Diese Penthousewohnung vereint exklusive Ausstattung, durchdachtes Design und beste Verkehrsanbindung – ein echtes Wohlfühl-Domizil.

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt im beliebten Schweinfurter Stadtteil Bergl, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. In einer verkehrsberuhigten 30er-Zone gelegen, bietet die Straße ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld – ideal für Familien, Senioren und alle, die zentrumsnah und dennoch entspannt wohnen möchten. Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die nächste Bushaltestelle liegt nur rund 60?Meter entfernt. Das bedeutet kurze Wege – ob für den Arbeitsweg, den Einkauf oder die Freizeitgestaltung. Gerade für Eigentümer, die modernes, komfortables Wohnen mit einer ruhigen und dennoch zentralen Lage verbinden möchten, bietet die Lage eine ideale Kombination.

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2027. Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 25221034 - 97424 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