

Schweinfurt

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung - Kernsaniert - Nähe FH

VP azonosító: 25221006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 210.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65,05 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés

VP azonosító	25221006	Vételár	210.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 65,05 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálószobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1958	Modernizálás / Felújítás	2023
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	76.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.04.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

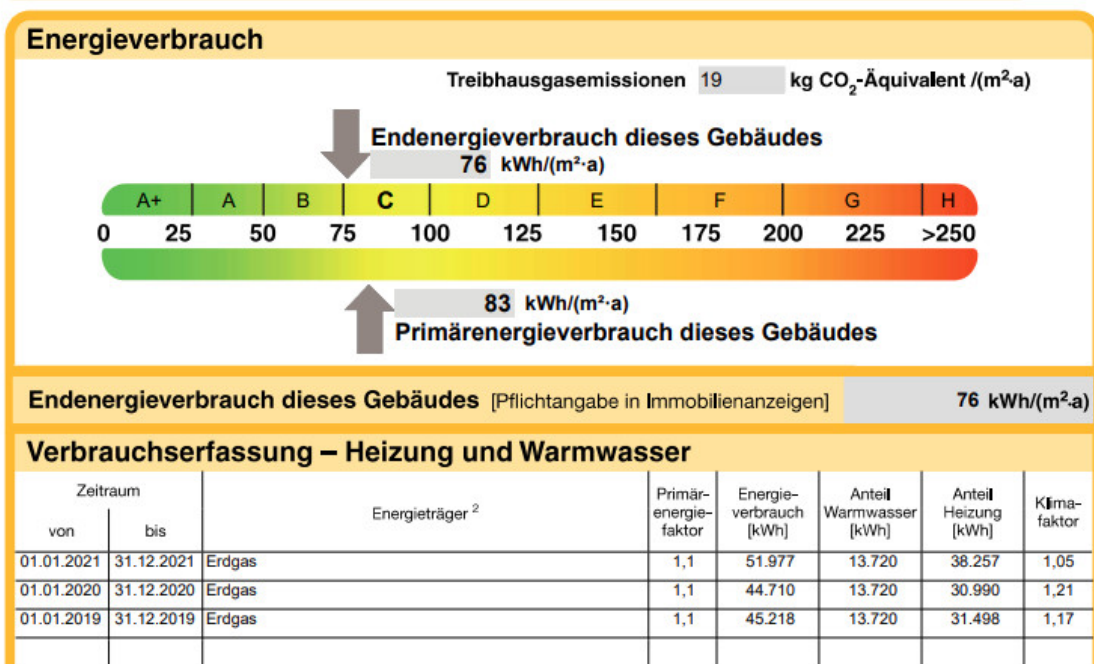
VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



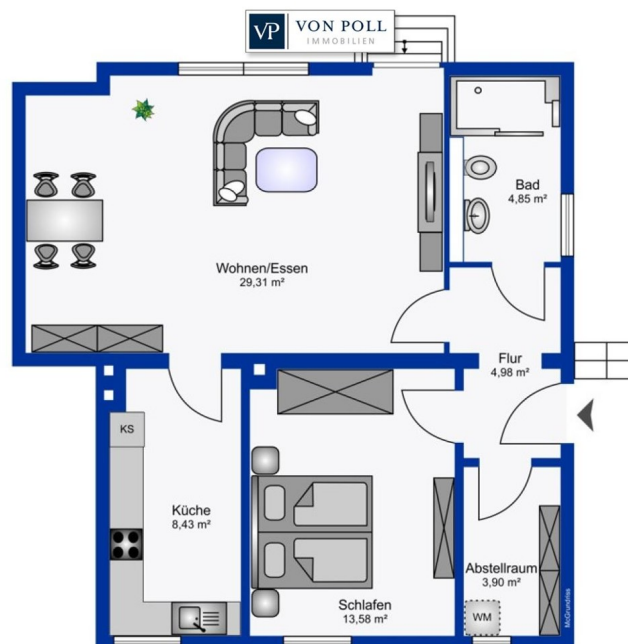
VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Az els? benyomás

Kernsaniert und modern: Wohnen auf einer Ebene. Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Parteienhauses überzeugt durch einen einheitlichen Vinylboden und Fußbodenheizung. Die Wohnung wurde 2023 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Dank des Vollwärmeschutzes erreicht die Wohnung die Energieklasse C (76 kWh/(m²*a)), was für einen niedrigen Energieverbrauch und geringe Energiekosten sorgt. Das helle und freundliche Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Die geräumige Küche gehört den Mietern. Neben dem komfortablen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großem Fenster. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das Raumangebot. Hohe Decken mit integrierten LED-Spots schaffen ein großzügiges Ambiente, während elektrische Rollos an den Fenstern zusätzlichen Komfort bieten. Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist seit dem 01.06.2024 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 600,- Euro. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Részletes felszereltség

- * Geräumiger, heller Wohn-/ und Essbereich mit breiten Fenstern
- * anliegende Küche, Küchenanschlüsse vorhanden
- * helles Schlafzimmer
- * modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- * zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- * Diele
- * Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- * einheitlicher Vinylparkett
- * abgehängte Decke mit LED-Spots
- * Angenehm hohe Raumhöhe
- * elektrische Rollos
- * Türsprechanlage
- * Kellerabteil

VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Minden a helyszínr?!

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com