Schweinfurt

Lichtdurchflutete, barrierefreie Penthouse - Wohnung mit 2 Balkonen in gepflegter Wohnlage

Objektnummer: 25221051

KAUFPREIS: 450.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 145 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	25221051
Wohnfläche	ca. 145 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	118.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.10.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

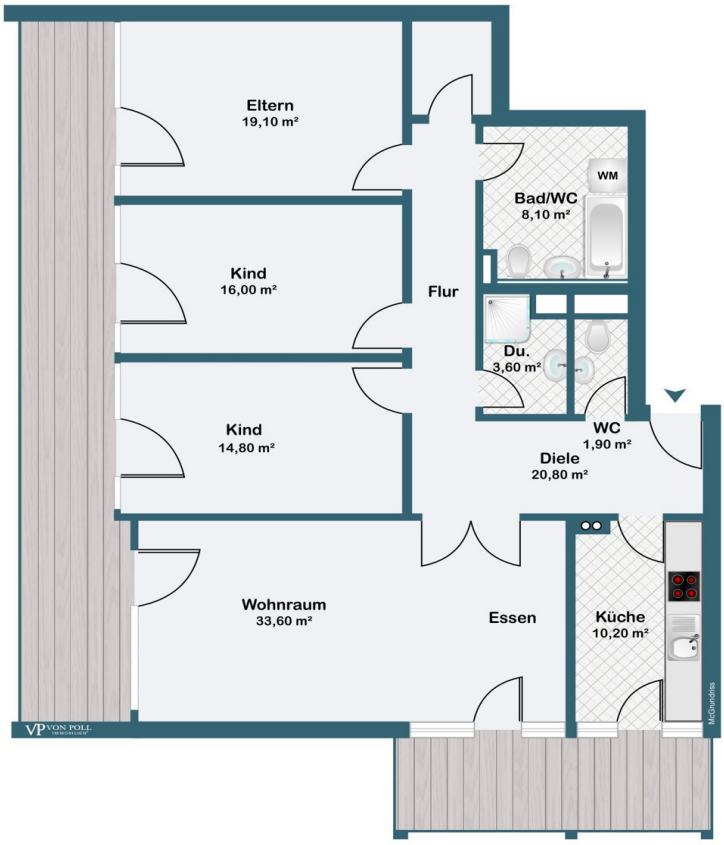
Die Immobilie

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause mit beeindruckendem Weitblick !

Erleben Sie ein behagliches Wohnambiente in diesem eleganten Penthouse, das durch großzügig geschnittene Räume, einen einheitlich verlegten Parkettboden und eine stilvolle Atmosphäre überzeugt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zu zwei Balkonen und ermöglicht eine traumhafte Aussicht nach Süden und Westen.

Drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Ankleidezimmer oder Büro nutzen lassen, sind teilweise mit hochwertigen Massivholzeinbauschränken ausgestattet und bieten jeweils Zugang zum Westbalkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt.

Von der Küche aus gelangt man auf den nach Süden ausgerichteten Balkon und genießt hier den Ausblick ins Höllental bis zu den Haßbergen.

Eine helle Diele mit breiten, deckenhohen Einbauschränken und Spiegeltüren verleiht dem Eingangsbereich Großzügigkeit und bietet viel Stauraum.

Das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne wird durch ein praktisches Gäste-WC im Eingangsbereich ergänzt.

Im Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Dusche sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Ein Abstellraum bietet weiteren Stauraum und erhöht den Komfort dieser Immobilie.

Der Aufzug und ein Tiefgaragenstellplatz ermöglichen müheloses Wohnen.

Sind Sie interessiert an dieser großzügigen, stilvollen Penthouse-Wohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Ausstattung und Details

* Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Parkettboden und Zugang zu beiden Balkonen
* Einbauküche mit Zugang zum Südbalkon
* 3 Schlafzimmer / Ankleidezimmer / Büro, teilweise mit Massivholzeinbauschränken, Zugang zu Westbalkon
* Badezimmer mit Dusche und Badewanne
* Gäste-WC
* Großzügige Diele mit breitem, deckenhohem Einbauschrank mit Spiegeltüren
* Geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Dusche, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
* Abstellraum
* Balkon 1 nach Süden ausgerichtet ,Zugang von der Küche und Zugang vom Wohn-/ Essbereich
* Balkon 2 nach Westen ausgerichtet , Zugang von allen 3 Schlafzimmern
* Markise über beide Balkone
* Teilweise elektrische Rollos
* Aufzug (2024)
* Tiefgaragenstellplatz, in unmittelbarer Nähe des Aufzugs
* Kellerabteil

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Penthouse - Wohnung befindet sich im nördlichen Stadtteil von Schweinfurt in gepflegter Wohnlage. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig.
Die Kerschensteiner Schule und ein Kindergarten sind fußläufig in einigen Minuten zu erreichen.
Ein EDEKA- Markt mit Bäcker befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Leopoldina-Krankenhaus ist weniger als 1 km entfernt und somit in wenigen Minuten erreichbar.
Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude.

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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.

Objektnummer: 25221051 - 97422 Schweinfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com