

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
Surface habitable	ca. 122 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1958

Prix d'achat	300.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
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



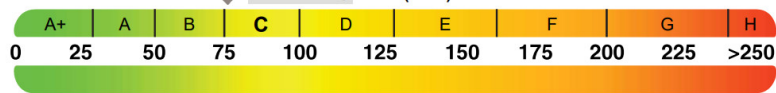
CODE DU BIEN: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propriété

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)



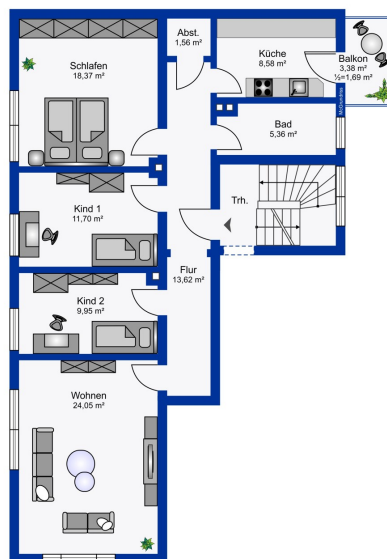
83 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

76 kWh/(m²·a)

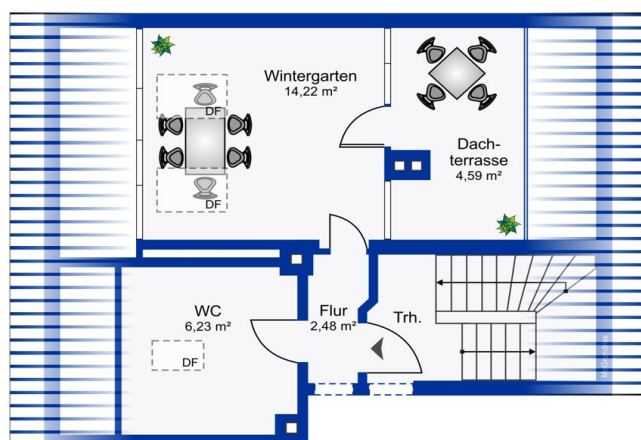
Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218	13.720	31.498	1,17

☐ weitere Einträge in Anlage


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 Handelsregistrauszugs, 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