

Schweinfurt

Maisonette-Wohnung mit Garage und Balkon - nahe der Technischen Hochschule

CODICE OGGETTO: 25221021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221021	Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Superficie netta	ca. 102 m²	Appartamento	Maisonette
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Bagni	2	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1980	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

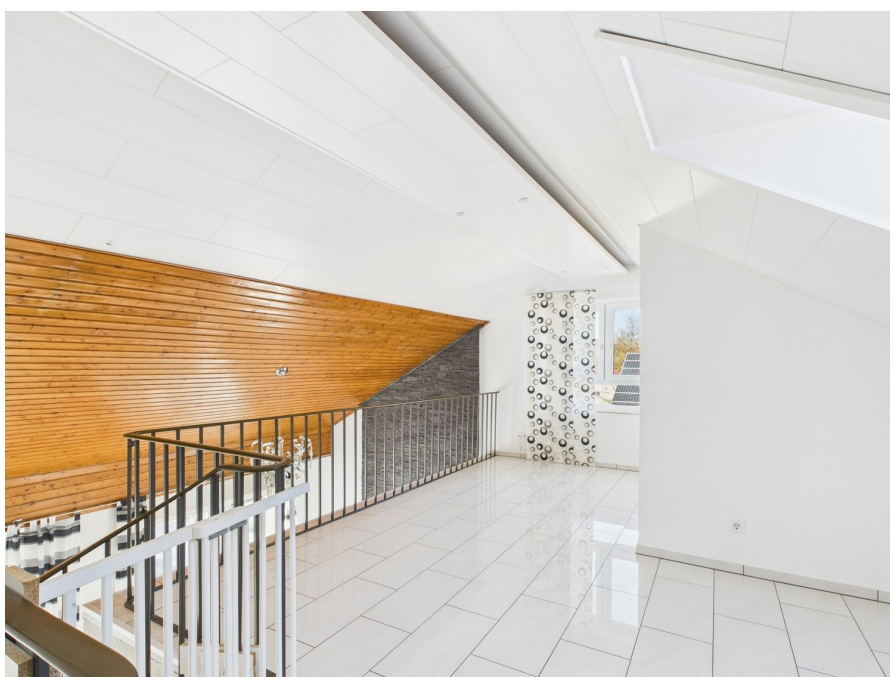
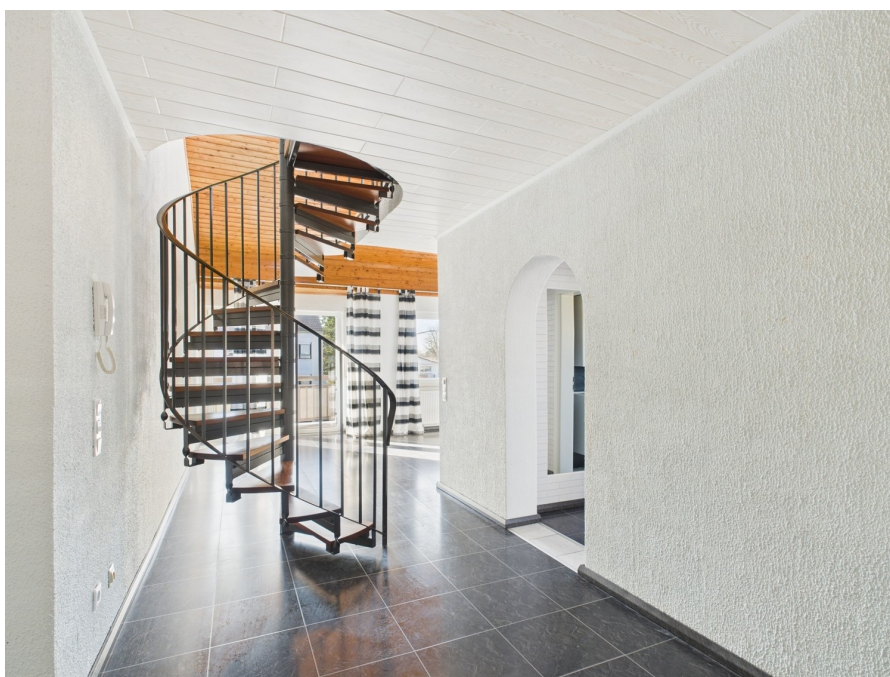
CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



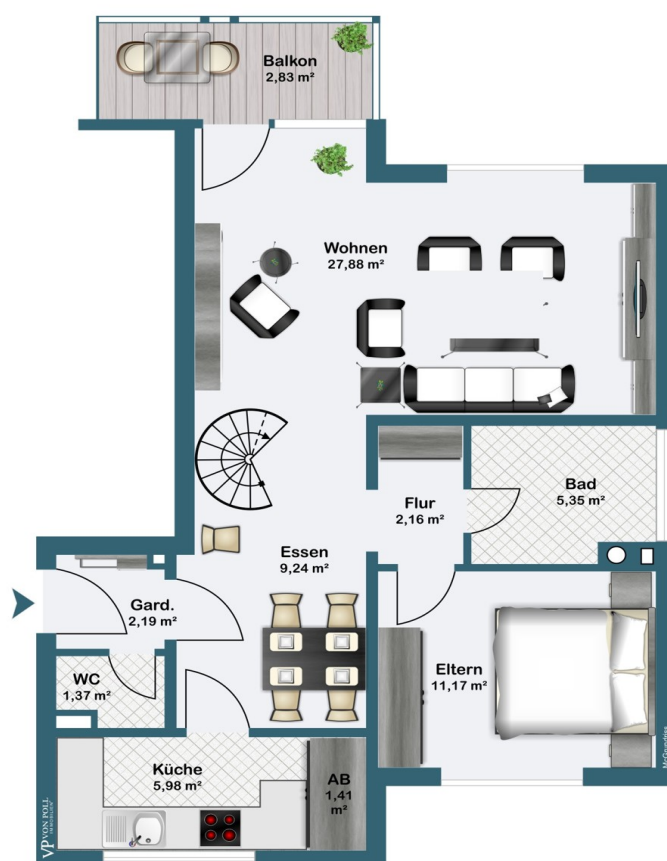
CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

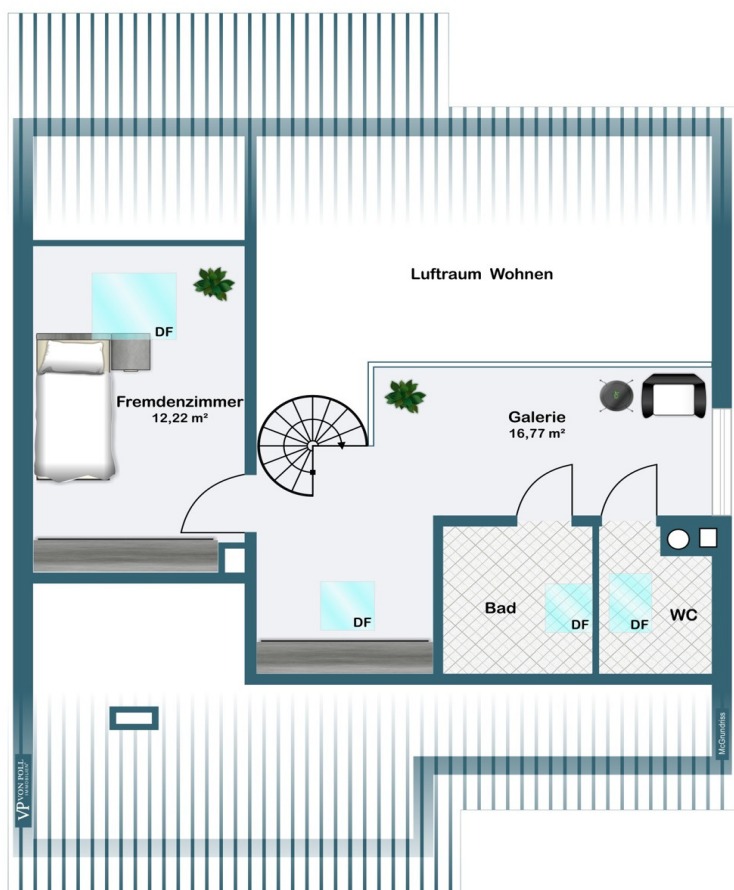
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Una prima impressione

Sie lieben Maisonettewohnungen? Hier können Sie zeitnah einziehen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Galeriebereich und Balkon befindet sich in der 2. Etage eines 7-Parteienhauses.

Neben Küche und Badezimmermöbel könnten Sie einen Teil des Inventars mit übernehmen.

Sowohl in der Wohnung als auch im Haus wurden in den letzten Jahren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise im Jahr 2023 die Heizungsanlage erneuert.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Dettagli dei servizi

- * Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- * gepflegte Einbauküche
- * Kinderzimmer / Büro
- * Badezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche
- * Diele
- * Garderobe (Anschlüsse für Gäste-WC vorhanden)
- * Platzsparende Wendeltreppe zur Galerie
- * Geräumige Galerie mit Blick zum Wohnraum
- * Schlafzimmer mit Einbauschränk und neuem elektrischem Kippfenster
- * Badezimmer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- * Kellerabteil
- * Garage
- * Glasfaser verlegt
- * Kellerabteil
- * Garage mit elektrischem Rolltor

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im Musikerviertel, nahe der Technischen Hochschule, dem Schaeffler Werk, der Montessori-Schule und einiger Realschulen und Gymnasien. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Den Zubringer zur Autobahn erreicht man in wenigen Minuten.

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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 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.

CODICE OGGETTO: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com