

Schweinfurt

Gepflegte 4-Zimmerwohnung - Innenstadtlage

Objektnummer: 23221063



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 205.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

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

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

| | |
|---------------|-----------------------|
| Objektnummer | 23221063 |
| Wohnfläche | ca. 95 m ² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1958 |

| | |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis | 205.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2014 |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|---------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieinformationen | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergieverbrauch | 76.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 21.04.2032 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

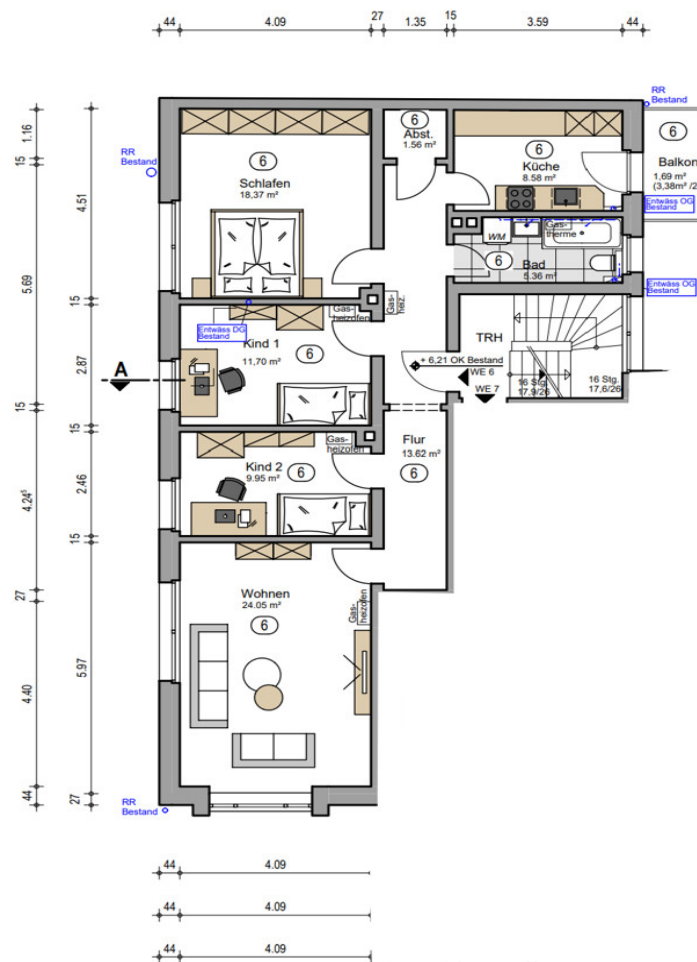
Die Immobilie



Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Grundrisse

2. OBERGESCHOSS



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: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Diese gut vermietete und geräumige Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten 9-Parteienhauses. Interessant ist hier auch der niedrige Energiewert, sowie die Möglichkeit zur Mieterhöhung. Zur dieser großzügigen 4-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört den aktuellen Mietern. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine Kaltmiete von monatlich 650€. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Ausstattung und Details

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche (gehört den Mietern) mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule. Die Innenstadt erreicht man fußläufig in ca.20 Minuten.. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23221063 - 97421 Schweinfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com