

Schweinfurt

# Modernisierte Doppelhaushälfte in familienfreundlichem Wohngebiet mit PV-Anlage und Speicher

Objektnummer: 24221068



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 408 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

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

Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24221068	Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1990	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	89.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	26.08.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Die Immobilie





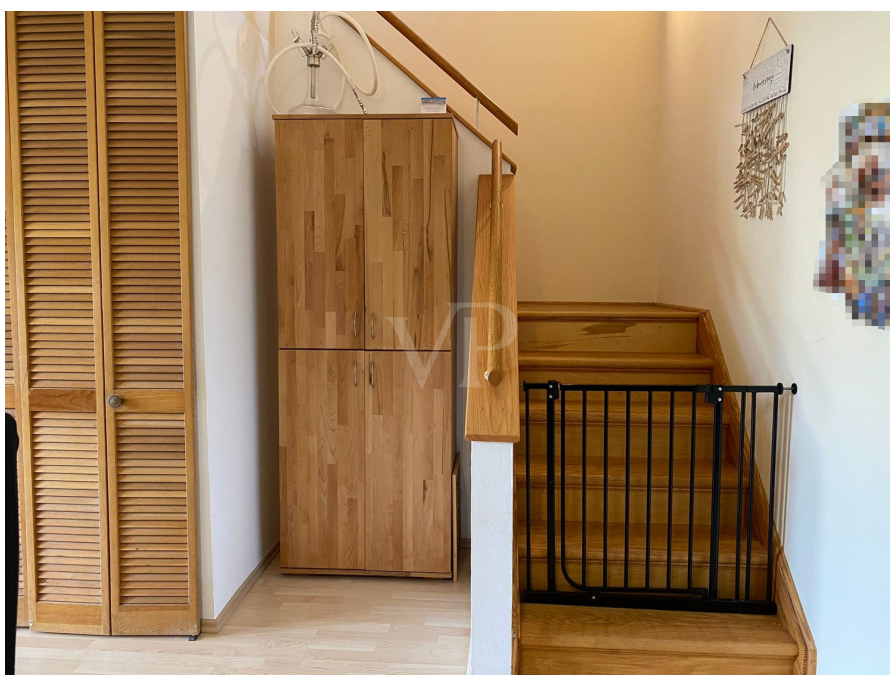
Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

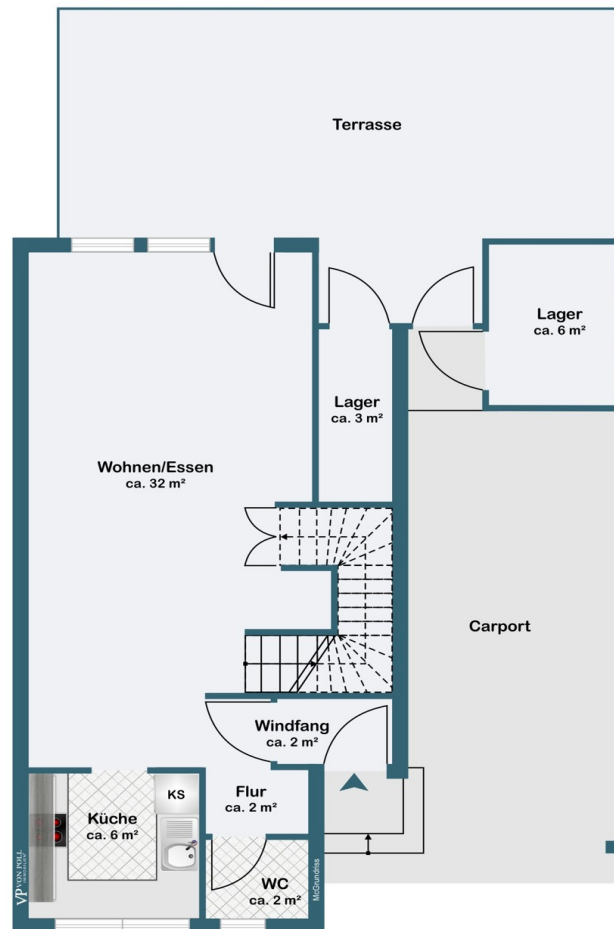
## Die Immobilie

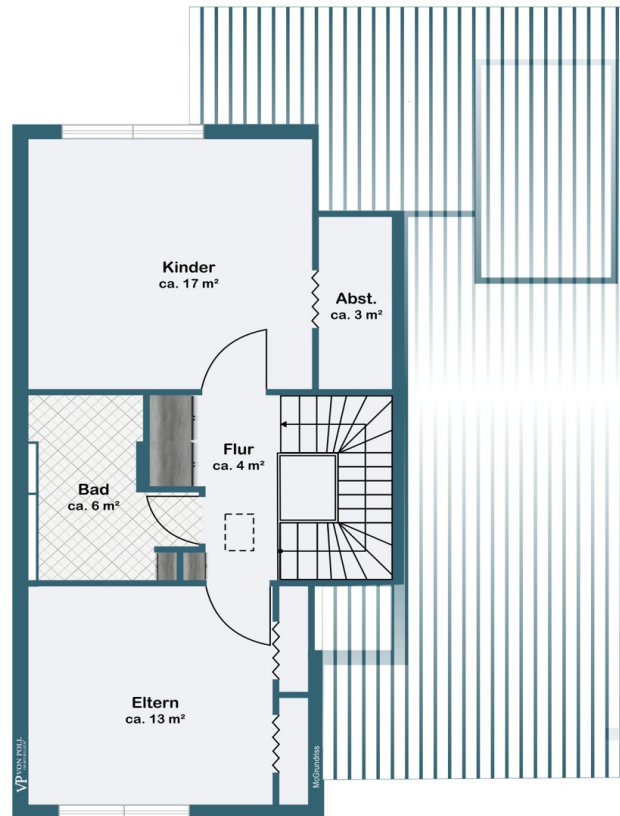




Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## 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: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Ein erster Eindruck

Wohnglück für eine kleine Familie mit Photovoltaikanlage und Speicher. Diese hübsche Doppelhaushälfte bietet Platz für eine Familie mit einem Kind oder für Paare, die noch einen weiteren Raum benötigen, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich ein heller, gemütlicher Wohn-/ Essbereich mit angrenzender Einbauküche. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den pflegeleicht angelegten, eingezäunten Garten. Über eine offene Massivholztreppe erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich neben zwei freundlichen Schlafzimmern mit Einbauschränken, das Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Lagerräume sowie ein Gartenhaus bieten zusätzlichen Stauraum. Haben wir Ihr Interesse an dieser gepflegten Immobilie in ruhiger Lage geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Ausstattung und Details

Erdgeschoss :

- gemütlicher Wohn-/ Essbereich mit Einbauschränk, Zugang zum Garten
- Küche mit Glasschiebetür zum Essbereich
- Diele mit Garderobe
- Gäste WC
- offenen Treppe ins Obergeschoss

Obergeschoss :

- geräumiges Schlafzimmer mit Einbauschränken
  - helles Kinderzimmer / Büro / Gästezimmer mit Einbauschränken
  - Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Photovoltaikanlage mit unbefristetem Einspeisevertrag ( 0,0623 ), Leistung kWp: 4,92,

Speicher: 7,5 kWh

überdachte Terrasse

pflegeleichter Garten

Gartenhaus

Carport

Lagerraum

Stauraum im Dachboden



**Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt**

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Yorktown in einer sehr gepflegten, ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Angrenzend an das Grundstück befindet sich ein Spielplatz. Der nahe gelegene Stadtteil Hainig bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die International School befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig erreichbar. Der Autobahnzubringer zur A71 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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: 24221068 - 97424 Schweinfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Haßfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)