Schweinfurt

Außergewöhnliches Architektenhaus in exponierter Lage

Property ID: 24221011

LIVING SPACE: ca. 203 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 855 m²

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

At a glance

Property ID	24221011
Living Space	ca. 203 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1985
Type of parking	2 x Garage

Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 130 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.05.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	162.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

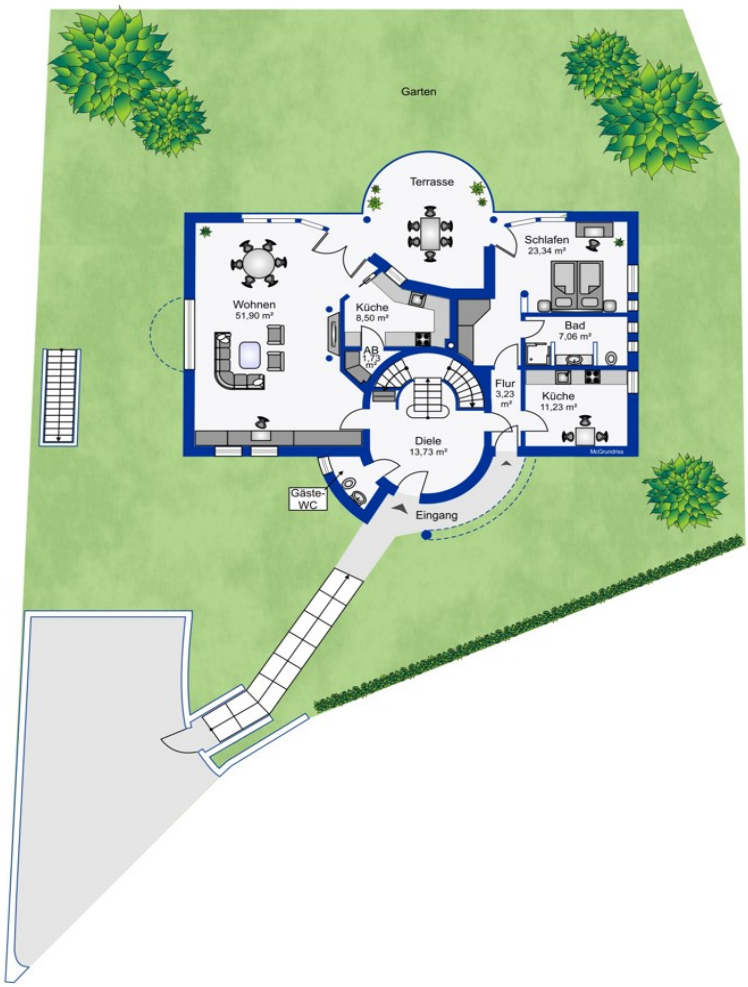
The property

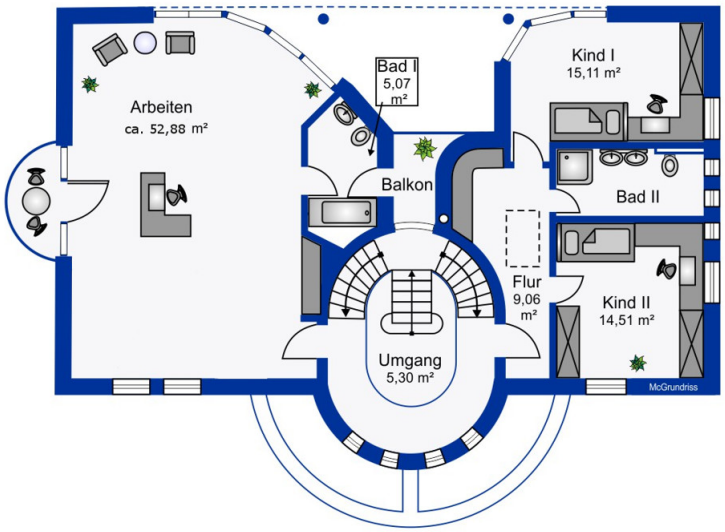
Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

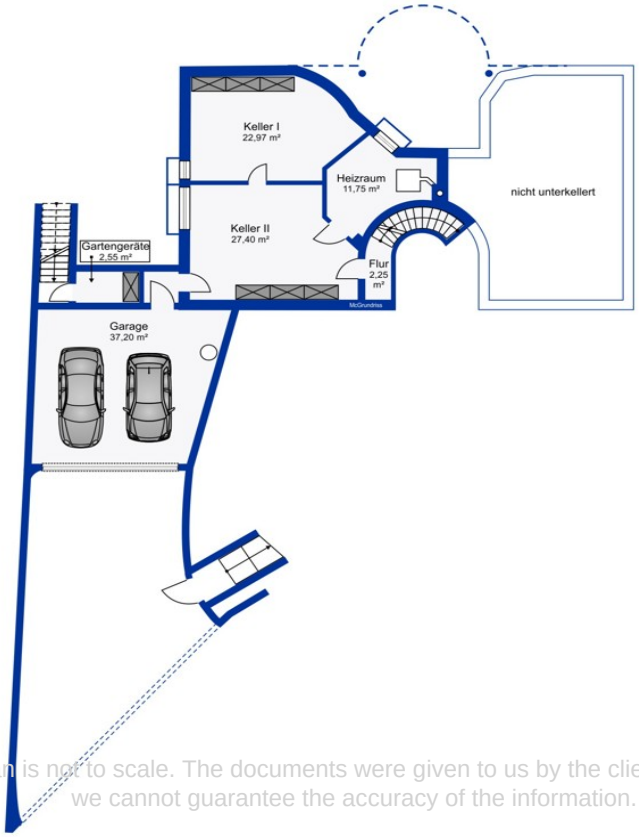
The property

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

A first impression

Sie lieben ausdrucksvolle Architektur? Diese repräsentative Immobilie aus dem Jahr 1985 wurde vom renommierten Schweinfurter Architekten Franz Göger sen. geplant und in Betonguss realisiert. Hier überzeugt die massive Bauweise mit herausragender Bauqualität und ermöglicht ein exklusives Wohnerlebnis. Die geschalte Betonkonstruktion erlaubt weiche organische Grundrisse mit einem harmonisch angelegtem Raumkonzept. Bemerkenswert ist hierbei die Anordnung der lichtdurchfluteten Räume, welche die individuelle Einrichtung vieler Stilrichtungen zulässt. Die Wohnfläche (ohne Terrasse/ Balkon) dieser Immobilie beträgt etwas mehr als 200 m² und bietet somit großzügigen Platz für eine Familie oder auch für Paare, die viel Raum für sich und ihre Gäste suchen. Im Eingangsbereich des Erdgeschosses beeindruckt ein giebelhohes Foyer mit symmetrisch angelegtem Treppenaufgang. Linker Hand erwartet den Besucher der großzügige Wohnraum, welcher viel Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein bietet. Die bodentiefe Fensterfront ermöglicht den Blick in den eingewachsenen, nicht einsehbaren Garten. Auch die angrenzende Küche mit anliegender kleiner Speisekammer bietet Gartenblick. Zudem finden Sie im Erdgeschoss ein Gäste-WC, sowie den Zutritt zur Einliegerwohnung. Die Einliegerwohnung im rechten Bereich des Erdgeschosses ermöglicht eine separate Nutzung als Arbeitsbereich oder als abgeschlossene Wohnung für weitere Familienmitglieder. Neben dem Wohn-Schlafzimmer, ebenfalls mit bodentiefer Fensterfront und Zugang in den Garten, findet sich hier ein weiterer Raum mit Küchenanschluss und ein Badezimmer. Die Einliegerwohnung verfügt über eine eigene Haustüre. Das Obergeschoss erreichen Sie über die im Foyer mittig sich teilende Treppe, die in eine halbrunde Galerie mündet. Hier teilen sich die beiden Schlafbereiche in Elterntrakt und Kindertrakt. Es entsteht viel Platz für Komfort und Entspannung. Im linken Flügel des Obergeschoss befindet sich der Elternschlafbereich mit bodentiefen Fenstern zum seitlichen Balkon, sowie bodentiefer Fensterfront mit großzügigen Blick in den Garten und den angrenzenden Wald. Das Elternbadezimmer ermöglicht den Zugang zu einem kleinen überdachten Balkon. Der separater Trakt im rechten Bereich des Obergeschosses mit zwei Kinderzimmern und weiterem Badezimmer runden das Angebot ab. Die Immobilie überzeugt durch einen symmetrischen Grundriss und eine bemerkenswerte Ausstattungsqualität. Im Erdgeschoss sind die Böden mit Carrara-Marmor ausgelegt, welcher ein modernes und zugleich klassisch zeitloses Ambiente schafft. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Raumklima. Auf der teils überdachten Terrasse, sowie im nicht einsehbarem Garten genießt man entspannte Stunden in absoluter Privatsphäre. Sind Sie interessiert an dieser außergewöhnlichen Immobilie? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per Email.

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

Details of amenities

Erdgeschoss: Carrara-Marmor
- giebelhohes Foyer mit symmetrisch geschwungenem Treppenaufgang in den Schlafbereich und zum Kindertrakt
- lichtdurchfluteter Wohnraum mit bodentiefer Fensterfront und Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Küche mit anliegender Speisekammer
- Gäste-WC, Carrara-Marmor
- Zugang zur Einliegerwohnung

Einliegerwohnung mit separatem Eingang: ca. 38 m²
- freundlicher Wohn-Schlafraum mit bodentiefer Fensterfront und Zugang zur Terrasse und in den Garten
- weiterer Raum mit Küchenanschlüssen
- Badezimmer mit Wanne und Dusche

Obergeschoss:
- lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern zum seitlichem Balkon, sowie bodentiefer Fensterfront mit großzügigen Blick in den Garten und den angrenzenden Wald, Frontfenster mit unverbaubarem Weitblick
- Badezimmer mit Zugang zu einem kleinen überdachten Balkon
- separater Trakt mit 2 Kinderzimmern und weiterem Badezimmer

Kindertrakt:
- helles Kinderzimmer mit bodentiefer Fensterfront und Blick in den Garten
- weiteres Kinderzimmer mit bodentiefem Fenster und Weitblick
- Kinderbadezimmer

Sonstiges:
- sehr hohe Räume
- Garten mit angrenzendem Waldstück
- geflieste Kellerräume mit Zugang zur Garage und in den Garten
- Heizraum
- Doppelgarage
- Teilweise bodentiefe Fenster im OG, welche derzeit nicht abschließbar oder mit einem franz. Balkon versehen sind

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

All about the location

Die Immobilie befindet sich in naturnaher, ruhiger Stadtrandlage in einem äußerst gepflegtem und privilegiertem Wohngebiet. Der Zeller Wald grenzt direkt an das nicht einsehbare Grundstück. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 162.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Property ID: 24221011 - 97422 Schweinfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com