

Schweinfurt

Modernisierte Doppelhaushälfte in familienfreundlichem Wohngebiet mit PV-Anlage und Speicher

Property ID: 24221068



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 408 m²

Property ID: 24221068 - 97424 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: 24221068 - 97424 Schweinfurt

At a glance

Property ID	24221068	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 87 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1990		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	89.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.08.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

The property



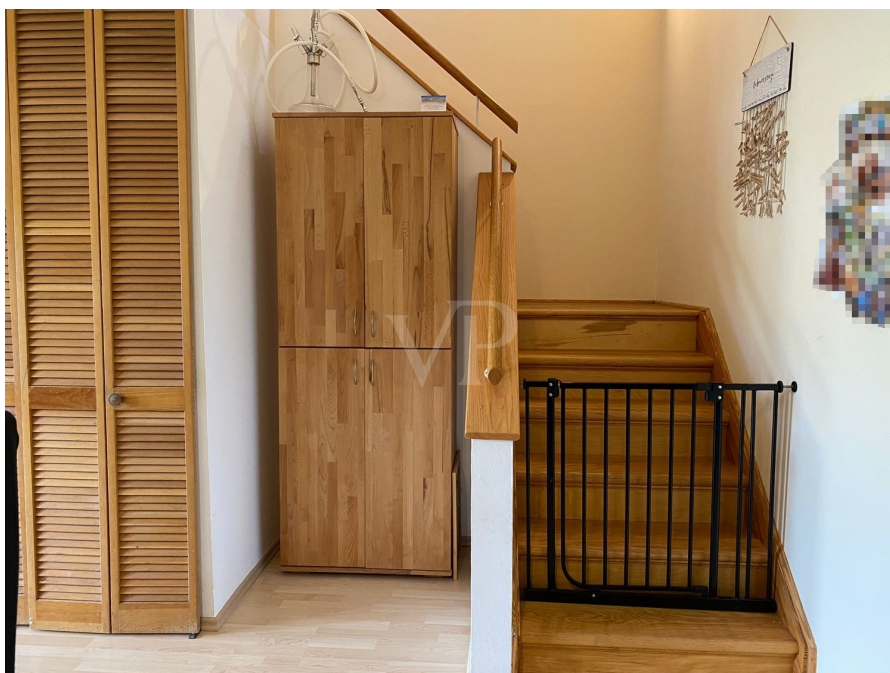
Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

The property



Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

The property



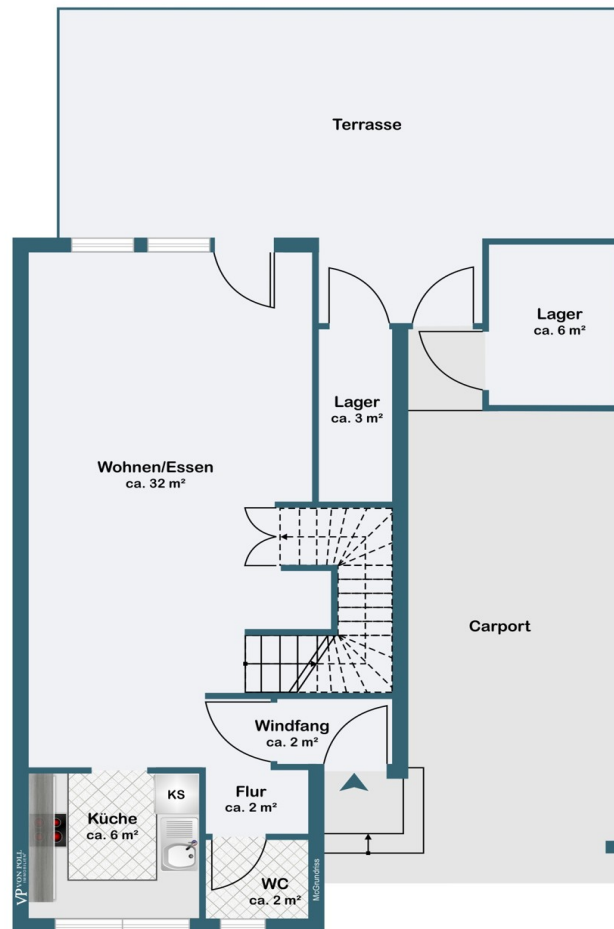
Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

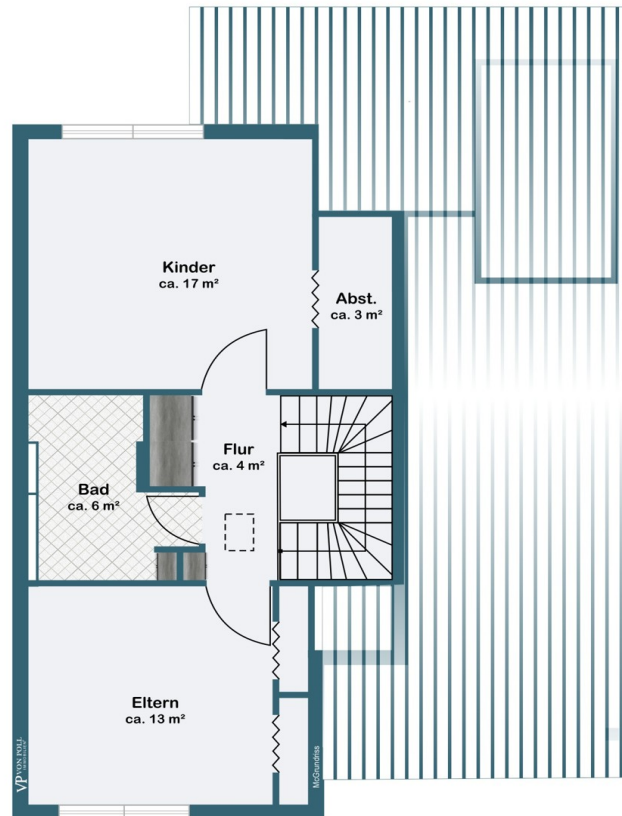
The property



Property ID: 24221068 - 97424 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: 24221068 - 97424 Schweinfurt

A first impression

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.

Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Details of amenities

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

Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

All about the location

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.

Property ID: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*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.

Property ID: 24221068 - 97424 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