

Schweinfurt

# Großzügige 2-Zimmerwohnung - Erstbezug nach Sanierung - Nähe FH

Property ID: 24221017



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

**PURCHASE PRICE: 210.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,05 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

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

Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## At a glance

Property ID	24221017	Purchase Price	210.000 EUR
Living Space	ca. 65,05 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1958	Modernisation / Refurbishment	2023
		Condition of property	Renovated
		Construction method	Solid

Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.04.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

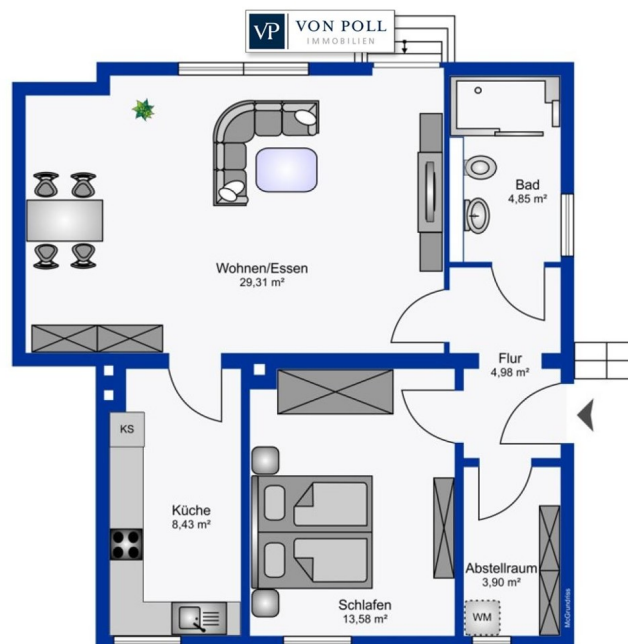
Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## The property



Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## The property



Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## A first impression

Moderne Wohnung - Erstbezug nach kompletter Sanierung. Wohnen auf einer Ebene.. Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit einheitlichem Vinylboden und Fußbodenheizung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Parteienhauses. Die Wohnung wurde 2023 kernsaniert und in einen neuwertigen Zustand versetzt. Besonders interessant ist hier der niedrige Energiewert. Durch einen Vollwärmeschutz wird die Energieklasse C (76 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)) erreicht, wodurch man sich auf einen niedrigen Energieverbrauch und somit niedrige Energiekosten freuen kann. Es erwartet Sie ein helles, freundliches Wohnzimmer mit genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich. In der geräumigen Küche sind alle Anschlüsse vorhanden, somit können Sie ihre Traumküche selbst planen. Neben dem Schlafzimmer und dem modernen Badezimmer mit großem Fenster und bodengleicher Dusche befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die angenehm hohen Decken mit integrierten LED-Spots sorgen für ein großzügiges Ambiente. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollos versehen. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2024 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 600,- Euro. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## Details of amenities

- \* Geräumiger, heller Wohn-/ und Essbereich mit breiten Fenstern
- \* anliegende Küche, Küchenanschlüsse vorhanden
- \* helles Schlafzimmer
- \* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- \* zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Diele
- \* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- \* einheitlicher Vinylparkett
- \* abgehängte Decke mit LED-Spots
- \* Angenehm hohe Raumhöhe
- \* elektrische Rollos
- \* Türsprechanlage
- \* Kellerabteil



**Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule. Die Innenstadt erreicht man fußläufig in 15-20 Minuten. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)