

Schweinfurt

# Schicke Maisonettewohnung mit Aufzug - Innenstadtlage - gewerbliche Nutzung möglich

Property ID: 25221018



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

**PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25221018 - 97421 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: 25221018 - 97421 Schweinfurt

## At a glance

Property ID	25221018	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 118 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC
Year of construction	1993		

Property ID: 25221018 - 97421 Schweinfurt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	162.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.01.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1993

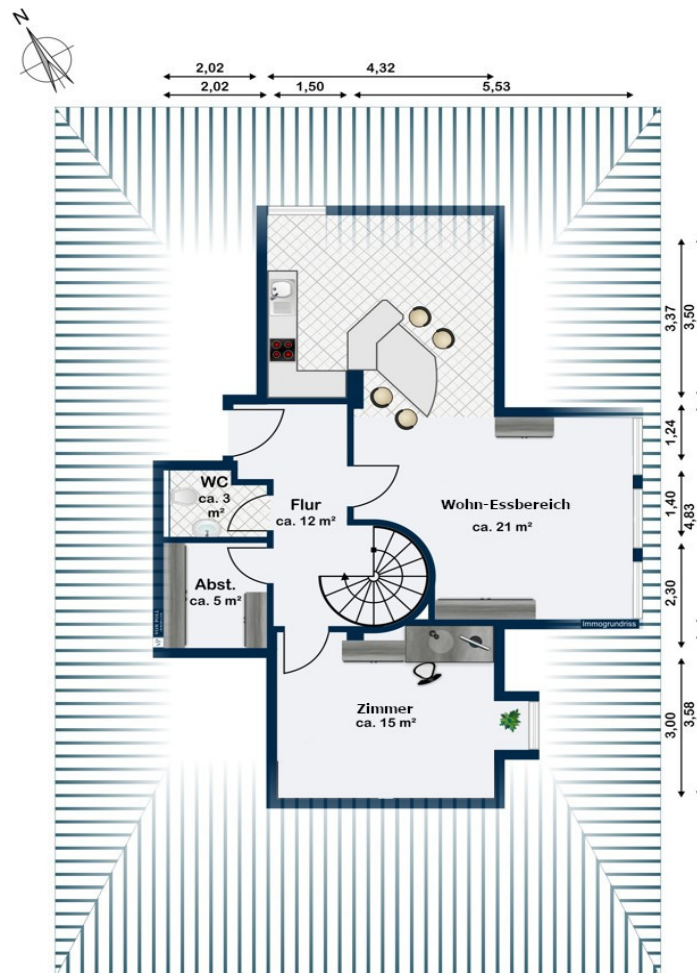
Property ID: 25221018 - 97421 Schweinfurt

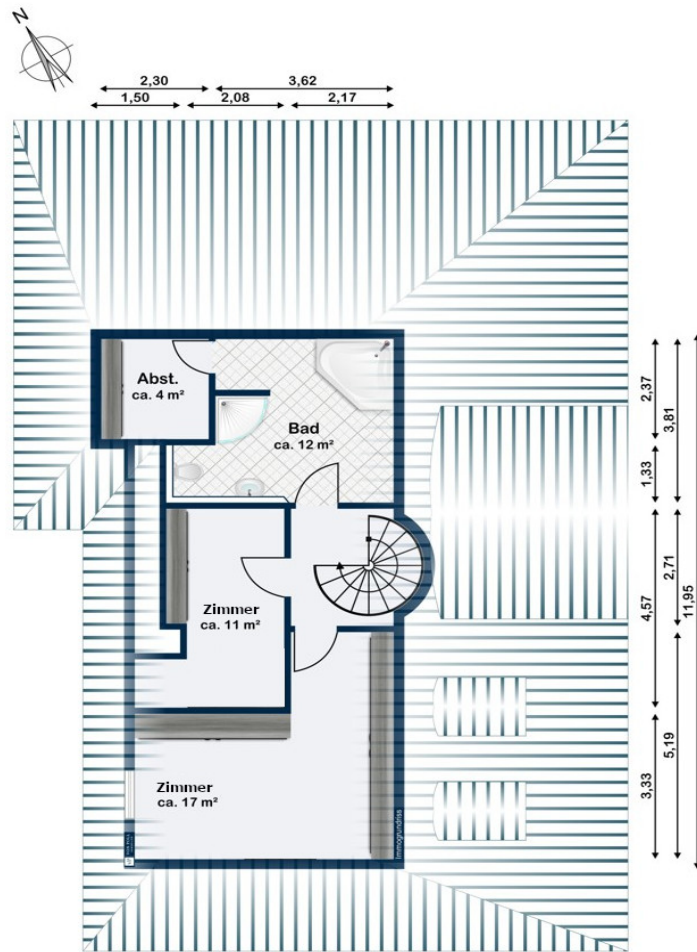
## The property



Property ID: 25221018 - 97421 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: 25221018 - 97421 Schweinfurt

## A first impression

Die zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten und hochwertigen Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Schweinfurt. Die angebotene Eigentumswohnung wird derzeit noch als große Büroeinheit genutzt, ist jedoch zum Februar 2025 frei werdend. Mit nur wenigen Kosten und Mühen kann die Fläche wieder in ihre Ursprungsform, einer Maisonettewohnung, rückgebaut werden. Größtenteils handelt es sich innerhalb der Wohnung um Ständerwände, so dass Sie in der Raumgestaltung frei sind. Im Wohnbereich könnte ein innenliegender Balkon geschaffen werden. Alle Etagen sind mittels Aufzug zu erreichen. Ebenso die Tiefgarage. Hier befinden sich 6 verfügbare Stellplätze, wovon 4 in Form eines Duplex-Platzes sind. Diese können zusätzlich erworben werden. Sie benötigen mehr Platz? Sprechen Sie uns gerne an. Es besteht die Möglichkeit weiteren Wohnraum zu erwerben und die darunterliegende Wohnung mit zu nutzen. Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.



Property ID: 25221018 - 97421 Schweinfurt

## Details of amenities

4. Etage: ca. 69 m<sup>2</sup> Parkettboden, Marmorboden

- 2 Büros
- offene Küche (aktuell Büro)
- WC
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinenanschluss)
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 5. Etage

5. Etage: ca. 49 m<sup>2</sup>, Parkettboden

- Zimmer
- kleines Zimmer
- großzügiges Badezimmer
- Stauraum (ca. 7 m<sup>2</sup>)

Sonstiges:

- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (hiervon 4 als Duplex-Stellplatz), können mit erworben werden

Property ID: 25221018 - 97421 Schweinfurt

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt. Das Parkhaus am Marienbach ist in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25221018 - 97421 Schweinfurt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 162.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25221018 - 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)