

Schweinfurt

Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Número de propiedad: 25221008



PRECIO DE COMPRA: 205.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 4



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



De un vistazo

Número de propiedad	25221008
Superficie habitable	ca. 95 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1958

Precio de compra	205.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón



Datos energéticos

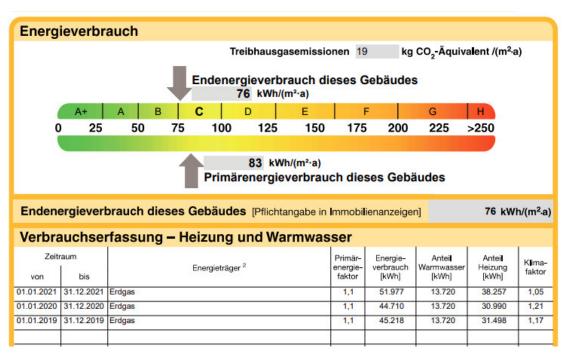
Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	76.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	С
Año de construcción según el certificado energético	1958



La propiedad







La propiedad







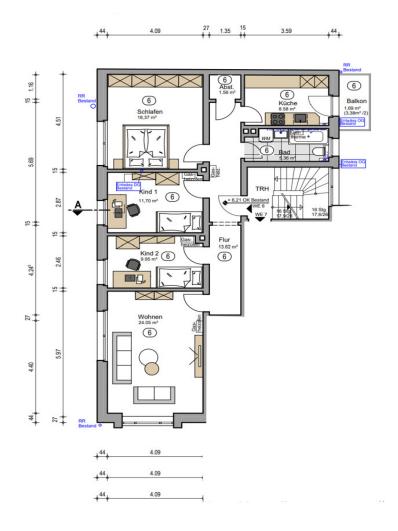
La propiedad





Planos de planta

2. OBERGESCHOSS



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Una primera impresión

Diese attraktive und gut vermietete Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten 9-Parteienhauses, welches 2014 renoviert wurde, und bietet eine ideale Kapitalanlage mit Zukunftspotenzial. Besonders hervorzuheben sind der niedrige Energieverbrauch und Nebenkosten der Immobilie und die Möglichkeit, die Miete in Zukunft zu erhöhen, was zusätzlichen Anreiz für Investoren bietet. Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei komfortable Kinderzimmer, eine Küche mit direktem Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die moderne Einbauküche gehört den aktuellen Mietern und wird nicht mitverkauft. Ein Kellerabteil sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Angebot ab. Aktuell ist die Wohnung zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 690 €, was sie zu einer stabilen Einnahmequelle macht. Haben wir Ihr Interesse an dieser zentral gelegenen und renditestarken Eigentumswohnung geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie uns eine E-Mail-Anfrage. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.



Detalles de los servicios

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche (gehört den Mietern) mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Sonstiges:
 Kellerabteil
- Abteil im Dachboden



Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.



Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. 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.



Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com