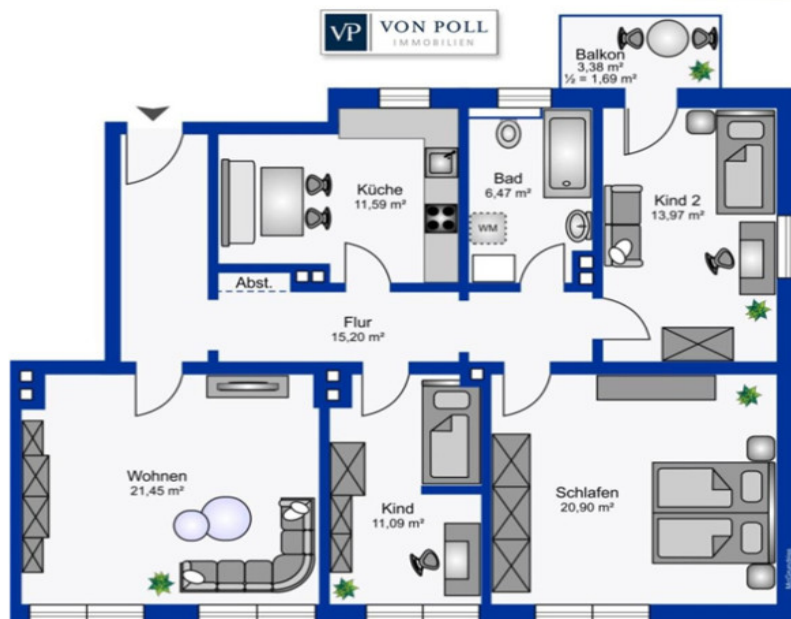


Schweinfurt

# Vermietete Eigentumswohnung als Anlageobjekt

Número de propiedad: 24221014



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

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

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

Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	24221014	Precio de compra	210.000 EUR
Superficie habitable	ca. 102 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2016
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1958		

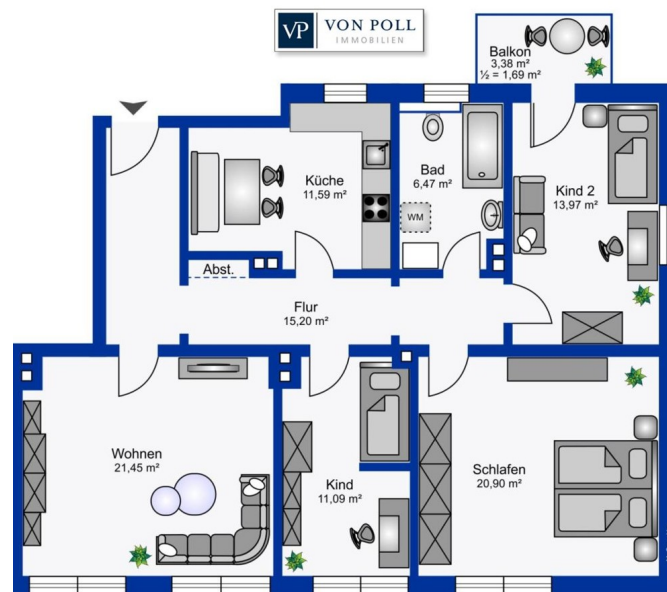
Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.04.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Una primera impresión

Diese gut vermietete und geräumige Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten 9-Parteienhauses. 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. Zu dieser großzügigen 4-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer wovon eines Zugang zum Balkon hat, eine Küche und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört den aktuellen Mietern. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine Kaltmiete von monatlich 710 €. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail

Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer eines mit Zugang zum Balkon
- Küche (gehört den Mietern)
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

**Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt**

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Otros datos

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 2014. 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.

Número de propiedad: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)