

Bergheinfeld

Solides Zweifamilienhaus mit separatem 1-Zimmerapartment

Número de propiedad: 24221074



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 725 m²

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

- 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

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

De un vistazo

Número de propiedad	24221074	Precio de compra	430.000 EUR
Superficie habitable	ca. 227 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Modernización / Rehabilitación	2008
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1973	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	260.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.08.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Berggrheinfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergtheinfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergtheinfeld

La propiedad



Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergtheinfeld

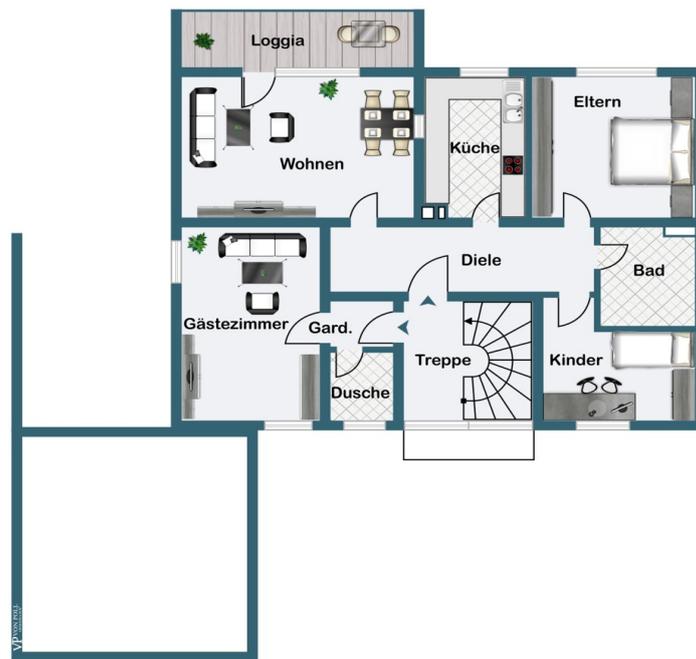
La propiedad

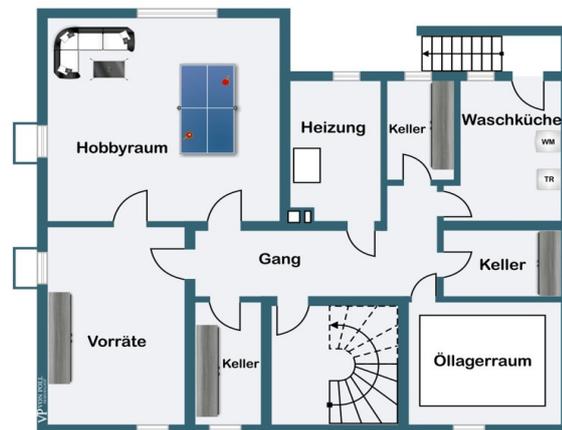


Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergtheinfeld

Planos de planta







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.

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

Una primera impresión

Ihr neues Zuhause in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage. Hier erwartet Sie ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit optimaler Raumaufteilung und pflegeleichtem Garten. Beide Etagen dieses Zweifamilienhauses sind durch ein helles Treppenhaus mit Natursteinböden miteinander verbunden. Von der gemeinsamen Haustür gelangen Sie stufenlos in die Erdgeschosswohnung. Als zentraler Punkt dient hier der großzügige Wohn-Essbereich mit gemütlichem Kachelofen und Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die anliegende Küche hat eine komfortable Größe und ist durch eine Schiebetür vom Essbereich getrennt. Im Bereich der Diele befindet sich das Gäste-WC und die Garderobe. Von der Diele gelangen Sie in den Wohnbereich, ins Elternschlafzimmer, in zwei Kinderzimmer, sowie in das Badezimmer. Einen idealen Zuschnitt der Räumlichkeiten finden Sie im ersten Obergeschoss. Neben Küche, Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und dem Badezimmer, bietet diese Wohnung ein helles, freundliches Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia mit Gartenblick. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Ebenfalls im Obergeschoss liegt ein kleines 1-Zimmer-Apartment mit Küchenanschlüssen und anliegendem Badezimmer. Im Weiteren könnte das Dachgeschoss noch ausgebaut werden. Das voll unterkellerte Zweifamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und die Erdgeschosswohnung sowie das Apartment können zeitnah bezogen werden. Sie haben die Möglichkeit die aktuell vermietete Wohnung zur Finanzierung mit einzubeziehen. Eine Nutzung beider Etagen ist nach Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist möglich. Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zu diesem gepflegten Wohnhaus. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage oder kontaktieren Sie mich unter 0179-2274038

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergtheinfeld

Detalles de los servicios

Erdgeschoss: einheitlicher Parkettboden

* lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse, in den Garten und zur Garage

* geräumige Küche mit Schiebetür zum Essbereich

* Schlafzimmer

* 2 Kinderzimmer

* Badezimmer

* Diele mit anliegender Garderobe

* Gäste-WC

Obergeschoss : aktuell vermietet

* lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Loggia

* Küche

* Schlafzimmer

* Kinderzimmer / Büro

* separates 1- Zimmerapartment (ca. 27m²) mit Küchenanschlüssen und Badezimmer

Kellergeschoss :

* diverse Kellerräume

* Partyraum

* WC

* Heizungskeller

Dachboden . nicht gedämmt, Ausbau möglich

pflegeleichter Garten (Süd/West Ausrichtung)

Südterrasse mit überdachtem Freisitz

Doppelgarage

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Bergrheinfeld mit seinen ca. 5330 Einwohnern liegt im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt. In Bergrheinfeld befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Discounter, Bäcker, Metzger, Ärzte, Bankfilialen und Gaststätten. Die Autobahnauffahrt zur A 70 wird in wenigen Minuten erreicht. Bergrheinfeld ist an den Stadtbusverkehr der Stadt Schweinfurt angebunden. Die Gemeinde bietet ihren Einwohnern Kindergärten, Grund- und Mittelschule sowie zahlreiche Vereine. Weiterführende Schulen befinden sich in Schweinfurt.

Número de propiedad: 24221074 - 97493 Bergrheinfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 260.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24221074 - 97493 Bergtheinfeld

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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