

Schweinfurt

# Erstbezug nach Kernsanierung: vermietete 2-Zimmerwohnung nahe der Fachhochschule - WG geeignet

Número de propiedad: 24221015



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

PRECIO DE COMPRA: 190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24221015 - 97421 Schweinfurt

- 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: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	24221015	Precio de compra	190.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58,77 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2023
Baños	1	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1958	Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	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	21.04.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



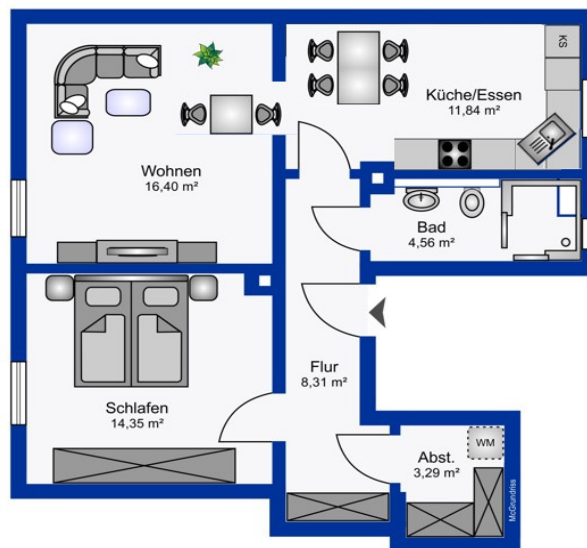
Número de propiedad: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## 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: 24221015 - 97421 Schweinfurt**

## Una primera impresión

Erstbezug nach Kernsanierung - modernes Wohnen in heller 2-Zimmerwohnung. Diese schicke Wohnung mit einheitlichem Vinylboden und Fußbodenheizung liegt im Hochparterre 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. Neben Wohnzimmer und Schlafzimmer befindet sich hier eine geräumige Küche. Hier sind Küchenanschlüsse vorhanden, so dass man die Küche individuell planen kann. Das Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich in einem Abstellraum innerhalb der Wohnung. Diese helle und moderne Wohnung mit elektrischen Rollos und hohen, abgehängten Decken mit integrierten LED-Spots, eignet sich als Singlewohnung oder auch für ein Paar. Aufgrund der nahezu gleichen Größe von Wohnzimmer und Schlafzimmer kann sie auch optimal als WG-Wohnung genutzt werden. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2024 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 550,- Euro. 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: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

- \* Geräumiger, heller Wohn- / Essbereich
- \* Küche ( Anschlüsse vorhanden )
- \* helles Schlafzimmer
- \* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- \* zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Diele mit Platz für eine Garderobe
- \* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- \* einheitlicher Vinylparkett
- \* abgehängte Decke mit LED-Spots
- \* angenehm hohe Raumhöhe
- \* elektrische Rollos
- \* Türsprechanlage
- \* Kellerabteil

**Número de propiedad: 24221015 - 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: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2033. 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.

Número de propiedad: 24221015 - 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)