

Schwebheim

Modernes, saniertes Ein-/Zweifamilienhaus mit großem, pflegeleichtem Garten

Número de propiedad: 24221046



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 540.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 235 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

- 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: 24221046 - 97525 Schwebheim

De un vistazo

Número de propiedad	24221046
Superficie habitable	ca. 235 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	540.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	115.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.05.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

La propiedad



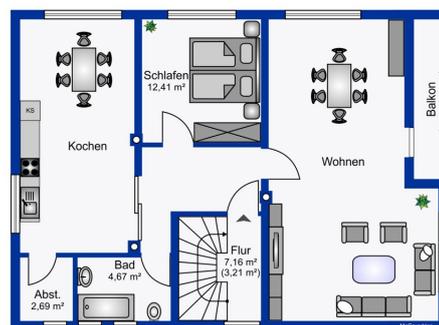
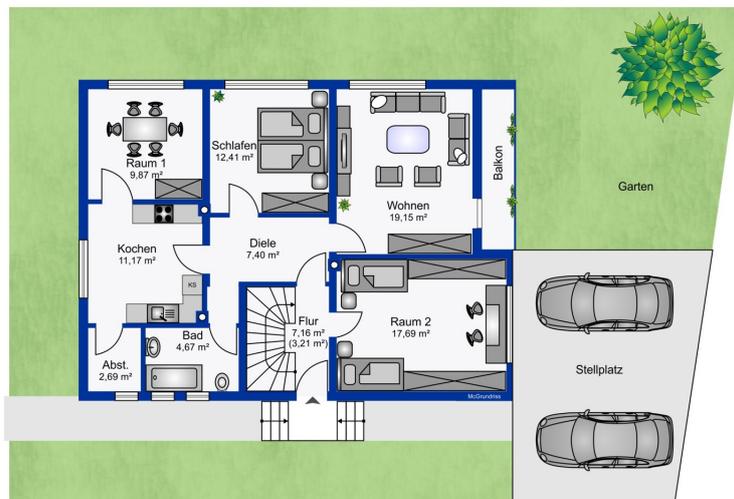
Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

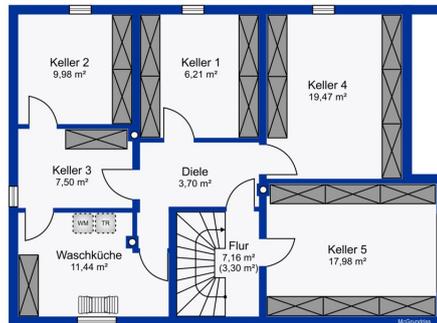
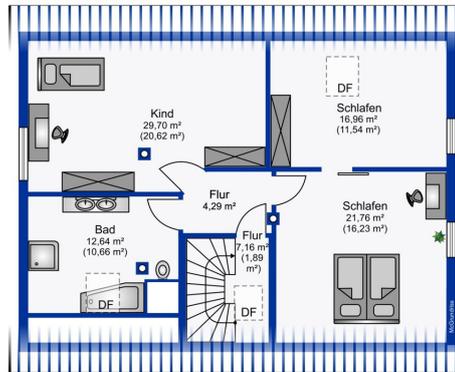
La propiedad



Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

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: 24221046 - 97525 Schwebheim

Una primera impresión

Dieses 2020 sanierte Zweifamilienhaus bietet Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Als Mehrgenerationenhaus für 2-3 Parteien eignet sich diese Immobilie ebenso, wie als Familiendomizil mit der Möglichkeit, das Erdgeschoss zu vermieten. Momentan wird das Obergeschoss und das Dachgeschoss als eine Wohneinheit für eine Familie genutzt. Die modern möblierte Wohnung im Erdgeschoss mit 2 Schlafzimmern wird aktuell sehr lukrativ als Ferienwohnung vermietet. Sie bietet Platz für bis zu 4 Personen. Die Immobilie ist äußerst gepflegt und bietet auch einer großen Familie genügend Platz. Entspannung bietet Ihnen der pflegeleicht angelegte Garten, in dem auch Kinder genügend Platz zum Spielen finden. Ein Nutzgarten mit Beeresträuchern, Obstbäumen und ein Gewächshaus für den Gemüseanbau ist bereits angelegt. Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet. Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zu einer kleinen Terrasse
- Küche mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer

Obergeschoss:

- Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zum Balkon, Treppe ins Dachgeschoss
- Küche mit Essbereich, anliegende Speisekammer
- Büro / Kinderzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Einbauschränken
- großes Kinderzimmer (Durchgangsschränke)
- großes Kinderzimmer mit separatem Schlafbereich (Küchenanschlüsse vorhanden)
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Kellerräume gefliest / Heizungskeller / Entkalkungsanlage

3 Stellplätze

Wallbox

schön angelegter, gepflegter Garten mit Natursteinmauern, Rasenflächen und indirekter

Beleuchtung

Obstgarten

Gartenhaus mit Strom und Wasseranschluss

Freiplatz mit Saunaanschlüsse (Strom, Wasseranschluss)

Spielhaus, Schaukel, Sandkasten

Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen. Im Ort befindet sich alles was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken, sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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.

Número de propiedad: 24221046 - 97525 Schwebheim

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