

Schweinfurt

# Gepflegte ETW mit TG Stellplatz - Sofort bezugsfrei

Número de propiedad: 24221081



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

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

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

Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	24221081	Precio de compra	159.000 EUR
Superficie habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Características	WC para invitados, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1971		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.04.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## La propiedad



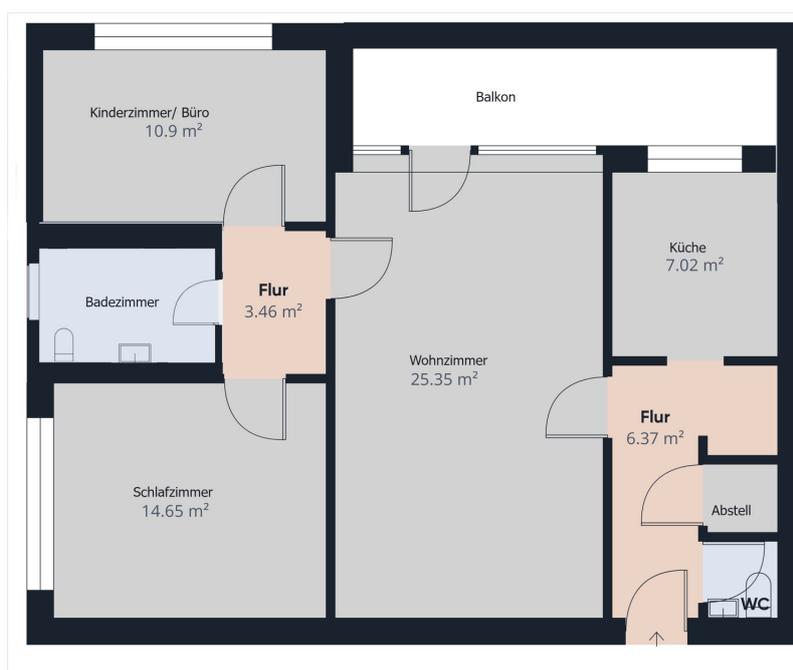
Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221081 - 97424 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: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## Una primera impresión

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im elften Stock eines soliden Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihrer zentralen Lage. Ob als Single, kleine Familie oder für Senioren. Aufgrund der Lage sowie der Ausstattung mit Aufzug ist die Wohnung perfekt für alle Altersklassen geeignet. Mit insgesamt drei Zimmern, Küche, Bad und Gäste-WC erstreckt sich die Wohnfläche über ca. 78 m<sup>2</sup> und bietet zwei einladende Schlafzimmer, die modern gestaltet sind. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der durch seine Funktionalität besticht und ausreichend Platz für eine Garderobe sowie weitere Aufbewahrungsmöglichkeiten bietet. Der großzügige Wohnbereich präsentiert sich als idealer Mittelpunkt des täglichen Lebens. Der helle Raum schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet Zugang zu einem Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die angrenzende Küche ist gut proportioniert und erlaubt die individuelle Gestaltung nach den eigenen Vorlieben. Hier ist Platz für eine moderne Küchenzeile. Das Badezimmer ist praktisch geschnitten und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss. Das zusätzliche Gäste-WC ist eine ideale Ergänzung für Familien, die dennoch stets das Hauptbadezimmer uneingeschränkt nutzen möchten. Ein besonderes Highlight ist der Balkon der ausreichend Platz für eine kleine Sitzgruppe bietet und sich somit hervorragend für gesellige Abende und entspannte Momente eignet. Genießen Sie den tollen Weitblick über die Stadt Schweinfurt. Die Immobilie verfügt über eine effiziente Fernwärmeheizung, welche eine zuverlässige und umweltfreundliche Wärmeversorgung gewährleistet. Den 360-Grad-Rundgang senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Unmittelbar neben der Wohnung finden Sie verschiedene Angebote aus dem Einzelhandel, Lebensmittelgeschäfte, einer Drogerie und Bäckerei. Schulen, Kindergärten, weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeiteinrichtungen sind in Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität bei. Auch die Autobahn und der Bahnhof ist schnell erreichbar, was Berufspendlern die tägliche Fahrt erleichtert.

Número de propiedad: 24221081 - 97424 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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.

Número de propiedad: 24221081 - 97424 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)