

Schweinfurt

# Herrschaftliche Villa unter Denkmalschutz - exklusiv und stilsicher saniert

Número de propiedad: 24221028



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

PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.220 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24221028 - 97422 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: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## De un vistazo

|                       |                        |                                |   |
|-----------------------|------------------------|--------------------------------|---|
| Número de propiedad   | 24221028               | Precio de compra               | 1.350.000 EUR   |
| Superficie habitable  | ca. 360 m <sup>2</sup> | Casa                           | Villa   |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo         | Comisión                       | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.    |
| Habitaciones          | 6                      | Modernización / Rehabilitación | 2012  |
| Dormitorios           | 4                      | Estado de la propiedad         | completamente restructurado   |
| Baños                 | 5                      | Espacio utilizable             | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Año de construcción   | 1850                   | Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Garaje             |                                |   |

Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## Datos energéticos

|                     |                                |                        |                      |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                            |                        |                      |

Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad





Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## Una primera impresión

Die energetisch optimale Sanierung dieser Immobilie ermöglicht Ihnen äußerst niedrige Energiekosten für Heizung und Strom. Diese geschichtsträchtige Villa aus den Jahren 1850-1870 wurde 2012 aufwendig und mit Liebe zum Detail unter den Auflagen des Denkmalschutzes komplett grundsaniert. Erlesene Materialien und stilvolle Elemente wurden hier gekonnt kombiniert und ergeben eine perfekte Symbiose aus Moderne und Historie. Auf einer Wohnfläche von ca. 360m<sup>2</sup> erstrecken sich sechs Zimmer über drei Etagen. Es besteht die Möglichkeit, die Villa in zwei bis drei separate Wohneinheiten zu teilen. Küchenanschlüsse sowie Bäder sind bereits vorhanden. Es würden eine Erdgeschosswohnung, eine Wohnung im Obergeschoss mit Balkon und ein Loft-Apartment über zwei Etagen entstehen. Das prachtvolle Einzeldenkmal bietet modernen Wohnkomfort, kombiniert mit einer hochwertigen und geschmackvollen Ausstattung. Bei der Sanierung wurde die Villa komplett entkernt, aufwendig restauriert und moderne Technik verbaut. Somit genießen Sie alle Annehmlichkeiten eines modernen, komfortablen Zuhauses. Stilsicher und harmonisch ziehen sich die gewählten Farbtöne durch die großzügigen Räumlichkeiten und verleihen dieser historischen Immobilie einen einzigartigen Charme. Über eine imposante Außentreppe, umrahmt von altem Baumbestand und einem schön angelegten Garten erreichen Sie das Entrée der Villa. Das beeindruckende äußere Erscheinungsbild spiegelt sich im Inneren des Hauses wieder. Die Immobilie ist seit September 2023 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 3086,- Euro. Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038

Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss:

- herrschaftliches Wohn-/Esszimmer mit Sichtmauerwerk, Kaminofen
- offene, hochwertige Küche ( Nolte ), Zugang zur Terrasse und zum Garten
- gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen
- großzügiges Büro / Kinderzimmer
- modernes Badezimmer mit Infrarotsauna, bodengleicher Dusche
- helles Gäste WC
- eindrucksvolle Diele mit Treppen ins Obergeschoss und zum Keller

### Obergeschoss:

- lichtdurchflutetes Elternschlafzimmer ( ehemaliges Herrenzimmer ) mit geräumigem Ankleidezimmer, denkmalgeschützte Stuckdecke, Zugang zum Balkon
- Ankleidezimmer ( Küchenanschlüsse vorhanden )
- sonniges Kinderzimmer
- exklusives Badezimmer mit Kaminofen, Doppelwaschbecken, Wanne, bodengleiche Dusche
- Diele ( Küchenanschlüsse vorhanden ), Zugang über eine Stahltreppe in den Garten
- helles Gäste-WC
- breite Massivholztreppe ins Dachgeschoss

### Dachgeschoss:

- beeindruckender, lichtdurchfluteter Wohnraum / Schlafzimmer mit offengelegten Dachbalken, Rundumausblick und elektrischen Dachfenstern
- großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, freistehender Wanne und bodengleicher Dusche

### Sonstiges:

- weitere Küchenanschlüsse im OG (Ankleide und Diele)
- Parkettböden mit Fußbodenheizung in allen Stockwerken
- Gasheizung
- Echtholzfenster mit Sprossen und Doppelverglasung
- sehr hohe Decken
- Brandschutzdecken
- 3 Kaminöfen (Grundöfen)
- 3 Kamine

- Alarmanlage
- Kellerräume, Zugang zum Garten
- Doppelgarage
- Gartenhaus
- freistehender Pool
- Stromanschluss für Poolanlage
- kleiner Teich
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- alter Baumbestand
- Gewölbekeller mit Kreuzgang (6 Jhd.)
- Heizkosten (Gas) für alle 3 Etagen belaufen sich auf ca.125 Euro pro Monat zuzüglich ca. 10 Ster Brennholz im Jahr

**Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt**

## Todo sobre la ubicación

Die denkmalgeschützte Villa ist von der Innenstadt fußläufig in ca.10 Minuten erreichbar. Das Leopoldina Krankenhaus sowie Schulen, Kindergärten und verschiedene Lebensmittelgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 24221028 - 97422 Schweinfurt

## Otros datos

**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: 24221028 - 97422 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)