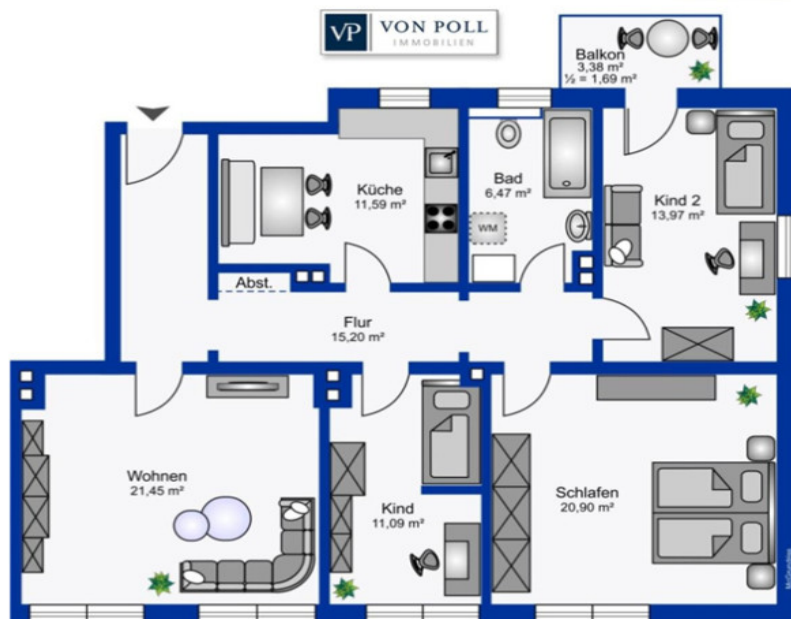


Schweinfurt

## Vermietete Eigentumswohnung als Anlageobjekt

CODE DU BIEN: 24221014

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221014	Prix d'achat	210.000 EUR
Surface habitable	ca. 102 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2016
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1958		

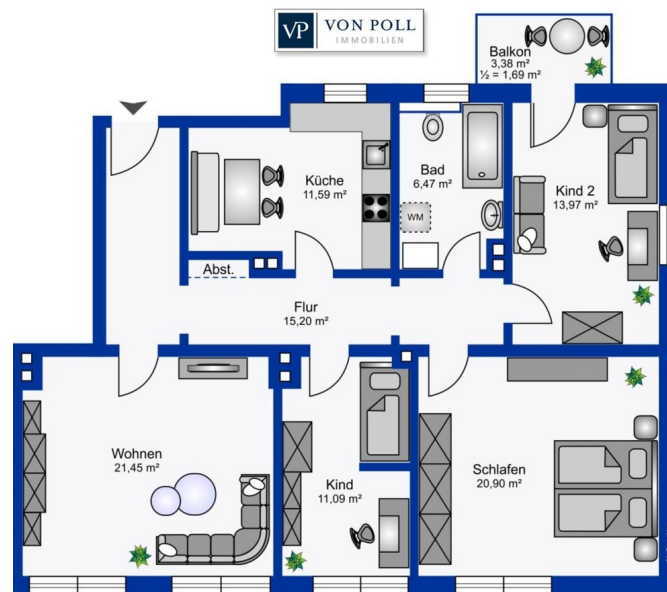
CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Une première impression

Diese gut vermietete und geräumige Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten 9-Parteienhauses. 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. Zu dieser großzügigen 4-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer wovon eines Zugang zum Balkon hat, eine Küche und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört den aktuellen Mietern. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine Kaltmiete von monatlich 710 €. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail

CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Détails des commodités

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer eines mit Zugang zum Balkon
- Küche (gehört den Mietern)
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

**CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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. 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.

CODE DU BIEN: 24221014 - 97421 Schweinfurt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)