

Niederwerrn

Sofort beziehbare 3- Zimmerwohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24221060



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

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

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221060	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 92 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2003
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1976	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Surface de plancher	ca. 0 m ²
		Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	99.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

La propriété



CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

La propriété



CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

La propriété

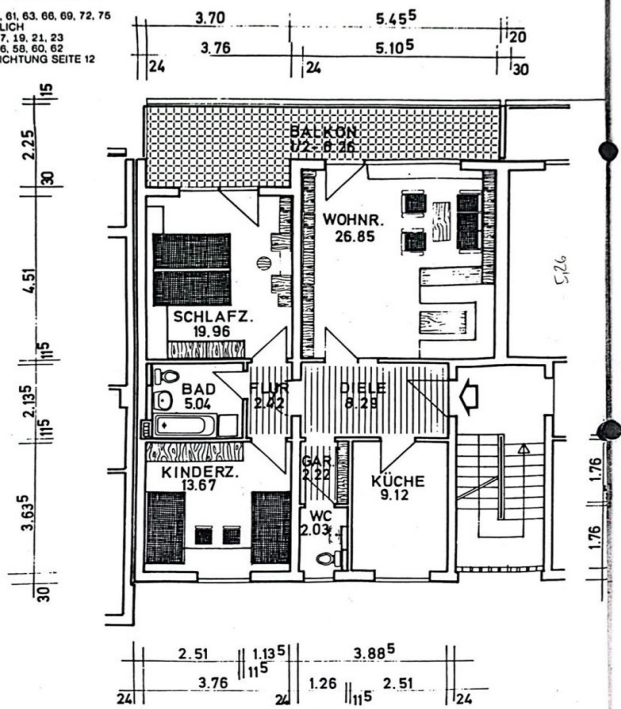
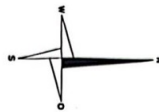


CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Plans d'étage



HEILBRONN
EIGENTUMSWOHNUMGEN
NIEDERWERRN
WOHNUNGSGRUNDRISS 1:100
3 ZIMMER-WOHNUNG
ca. 92 qm
HAUS 1
Nr. 18, 19, 20, 22, 24, 27, 30, 33, 36
HAUS 2
Nr. 55, 57, 59, 61, 63, 66, 69, 72, 75
SPIEGELBILDLICH
HAUS 1, Nr. 17, 19, 21, 23
HAUS 2, Nr. 56, 58, 60, 62
KÜCHENEINRICHTUNG SEITE 12



Heilbronn am 10. Nov. 1970
 der Bauplan:
 IMMO Gesellschaft für
 Immobilienentwicklung
 Heilbronn
 der Architekt:
 DIPL. ING. ARCHITEKT
 GÜNTER WAFNER
 671 SCHWEINFURT
 KOBLENZ

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Une première impression

Diese hübsche, optimal geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines sehr gepflegten 8-Parteienhauses in Niederwerrn mit wunderbarem Blick in die parkähnlich angelegte Grünanlage. Von der Diele gelangt man in das helle Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Von hier genießen Sie den Blick ins Grüne. Die separate Einbauküche ist sehr gepflegt und bietet Platz für eine kleine Sitzmöglichkeit. Angrenzend an die Diele befinden sich ein Gäste-WC sowie der Garderobenbereich mit hochwertigen Einbauschränken. Der Schlafbereich ist durch einen Bogendurchgang vom restlichen Wohnraum getrennt. Hier befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerabteil. Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten, ruhig gelegenen Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Détails des commodités

- * Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon, Blick ins Grüne
- * Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- * Helles Kinderzimmer / Büro
- * Gepflegte Einbauküche mit Sitzgelegenheit
- * Einladende Diele
- * Garderobe mit hochwertigen Einbauschränken
- * Gäste WC
- * Balkon über die ganze Wohnungsbreite
- * Rollläden an allen Fenster
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Kellerabteil

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Tout sur l'emplacement

Niederwerrn mit seinen ca. 7950 Einwohnern ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Hainig der Stadt Schweinfurt. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Niederwerrn. In direkter Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ärzte, Kindergärten, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie vor Ort. Schweinfurt ist durch einen Stadtbus angebunden. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe.

CODE DU BIEN: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Contact

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com