

Schweinfurt

Gepflegte ETW mit TG Stellplatz - Sofort bezugsfrei

????????? ??????????: 24221081

www.von-poll.com???? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 78 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

?? ??? ???????

???????? ??????????	24221081	????? ???????	159.000 EUR
????????????	ca. 78 m ²	????????????	???????
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1		
????? ?????????????	1971	????????	WC ?????????????, ??????????
?????? ?????????????	1 x ????????? ??????????		

???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

????????????? ???? ???????

???????????	?????? ?????	????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	?????????????	
???? ???? ????????	?????? ?????	??????	85.00 kWh/m ² a
?????????????	26.04.2028	?????????????	
?????????????????		?????????????	C
?????? ???		?????????????	
???? ???? ????????	?????? ?????	?????????????	2014
	???????????	???????? ? ? ?	
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

?? ?????????



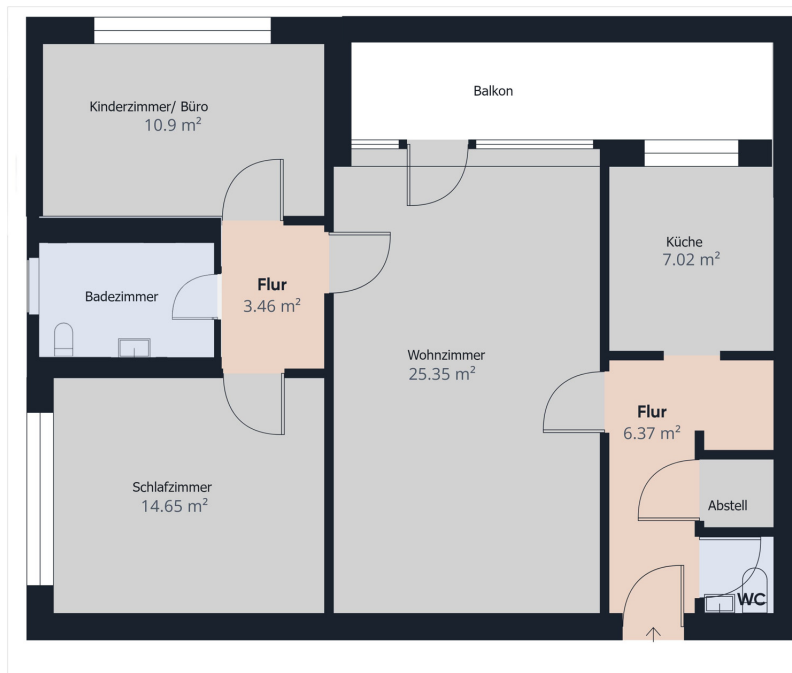
???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

?? ?????????



???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

??? ?????? ???????????

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 m² 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.

???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24221081 - 97424 Schweinfurt

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com