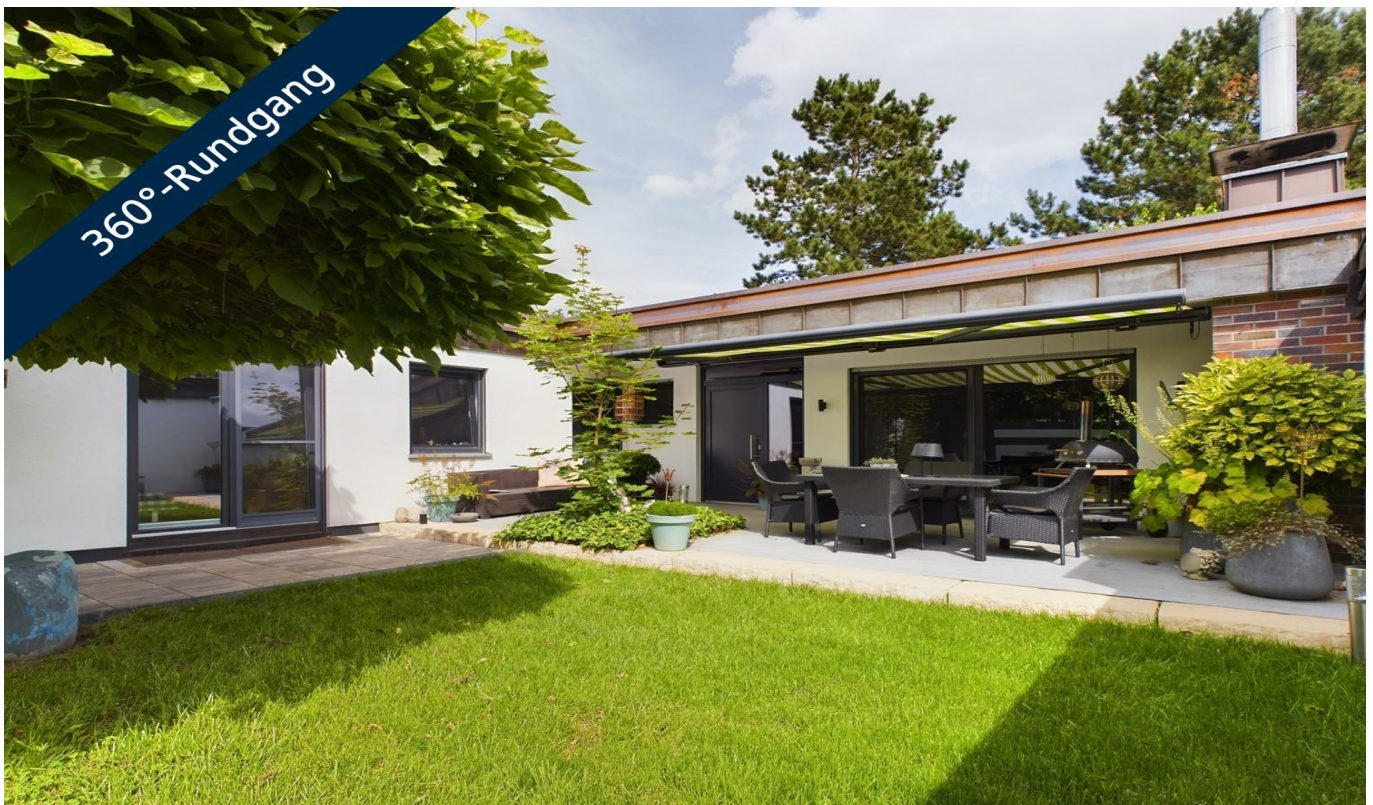


Schwebheim

# Atriumbungalow - nicht einsehbar - modern saniert

????????? ??????????: 24221057



???? ??????: 685.000 EUR • ??????????: ca. 200 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ?????? ????: 700 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

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

???????? ??????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

?? ??? ??????

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ???????? ??????????                | 24221057   |
| ????????????                       | ca. 200 m <sup>2</sup>                                       |
| ?????????????? ???                 | ?????????? ?? ??<br>??????????                               |
| ??????????                         | 5  |
| ?????????????? ???<br>???????????? | 3  |
| ????????????                       | 2  |
| ????? ??????????????               | 1967   |
| ?????? ??????????????              | 1 x ??????????????<br>?????? ??????????????,<br>1 x ???????? |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| ????? ????????                 | 685.000 EUR   |
| ??????                         |   |
| ??????????????                 | Käuferprovision 3,57<br>(inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises.   |
| ????? ????????????????         | 2022  |
| ??????????<br>???????????????? | ?????????   |
| ???????????????????????????    | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| ???????                        | ?????????, WC<br>??????????????,<br>????????, ??????,<br>??????, ?????????? |

???????? ??????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

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

|                     |               |                     |                             |
|---------------------|---------------|---------------------|-----------------------------|
| ???????????         | ????????????? | ??????????????????? | BEDARF                      |
| ?????????????       | ???????????   | ???????????????     |                             |
| ????? ????????????  | ?????         | ????????? ????????  | 178.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ???????????????     | 04.07.2034    | ???????????????     |                             |
| ??????????????????? |               | ???????????????     | F                           |
| ????????? ???       |               | ??????????????????? |                             |
| ????? ????????????  | ?????         | ???????????????     |                             |

???????? ????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

?? ????????



???????? ??????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

?? ?????????



??????? ????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

?? ????????



???????? ??????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

?? ?????????





???????? ??????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

?? ?????????



??????? ????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

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

Wo Industrial auf Scandinavian and Modern Living stößt.. Hier, in dem 2011 sanierten Bungalow, herrscht eine einzigartiger Flair. Großzügige, helle Räume, moderne Badezimmer sowie zeitgemäße Boden-, Wand- und Deckenbeläge verleihen dem Haus eine besondere Note. Neben den Annehmlichkeiten wie dem lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Fußbodenheizung, Sichtbeton und Spanndecken besticht diese Immobilie mit den energetischen Erneuerungen und dem schönen Grundstück mit altem Baumbestand. Die Immobilie bietet Ihnen Erholungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Atmosphäre, die nicht nur im Sommer, sondern auch im Winter durch den beheizbaren Whirlpool und den Innen- und Außenkamin überzeugt. Im Jahr 2022 wurde das Dach inklusive Dämmung erneuert und eine PV-Anlage installiert. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als modernes und einladendes Einfamilienhaus, das durch die durchgeführten Modernisierungen und Sanierungen einen zeitgemäßen und komfortablen Wohnstandard bietet. Die gute Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die gepflegten Außenanlagen machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem Wohntraum in einem ruhigen Umfeld sind. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail

??????? ???????: 24221057 - 97525 Schwebheim

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

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen. Im Ort befindet sich alles was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken, sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

??????? ????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 178.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ??????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

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

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

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)