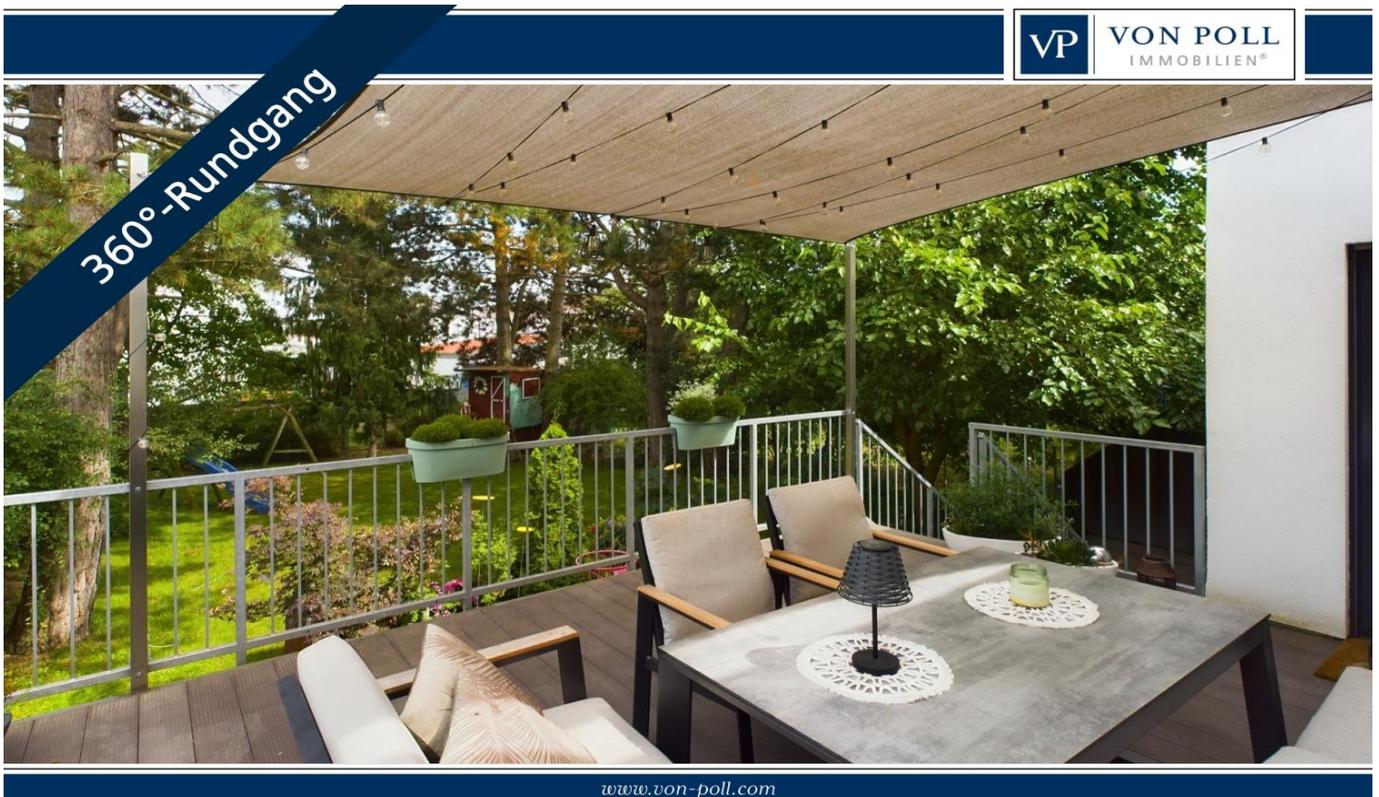


Schwebheim

# Saniertes Einfamilienhaus mit traumhaften Grundstück

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

???? ??????: 685.000 EUR • ??????????: ca. 195 m<sup>2</sup> • ?????????: 5 • ??????? ????: 700 m<sup>2</sup>

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	24221057	????? ???????	685.000 EUR
????????????	ca. 195 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision 3,57 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	5		
???????????? ???	3		
????????????		????? ??????????????	2022
????????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	1967	????????????????	ca. 93 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	??????	
		????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ??????, ??????????

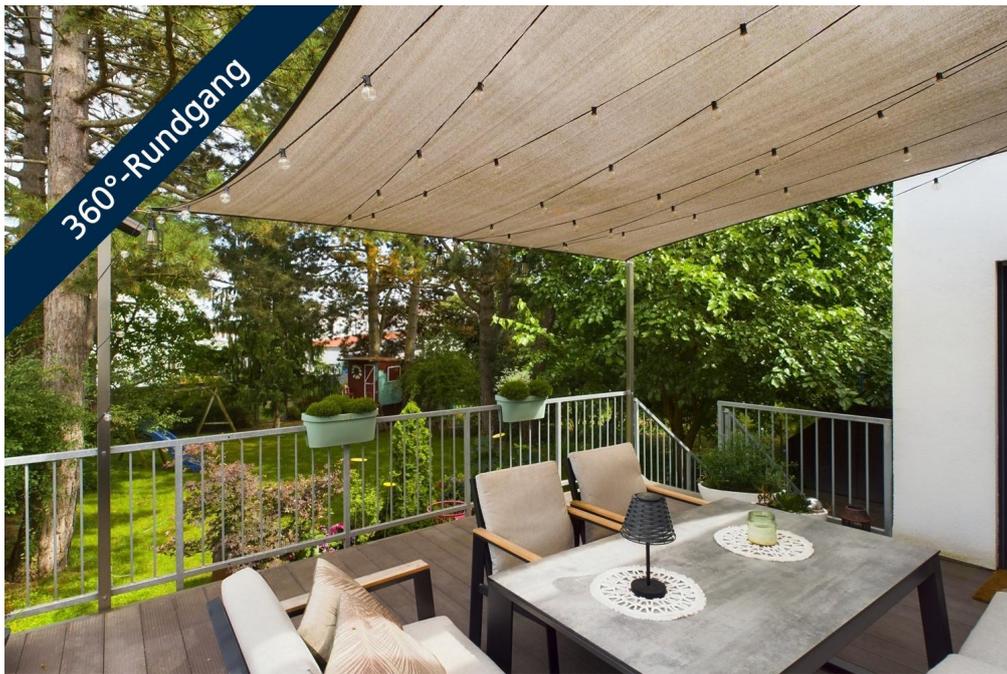
???????? ??????????: 24221057 - 97525 Schwebheim

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

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

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

\*\* Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360°-Rundgang zu.\*\* Wo Industrial auf skandinavisches und modernes Wohnen trifft... In diesem 2011 sanierten Bungalow entfaltet sich ein unverwechselbares Ambiente. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, moderne Badezimmer sowie zeitgemäße Boden-, Wand- und Deckenbeläge verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Neben Highlights wie dem hellen Wohnbereich mit Fußbodenheizung, Sichtbeton und Spanndecken überzeugt diese Immobilie auch durch energetische Verbesserungen und das traumhafte Grundstück mit altem Baumbestand. Die Erholungsmöglichkeiten sind vielfältig, und sowohl im Sommer als auch im Winter lädt die Immobilie mit einem beheizbaren Whirlpool sowie Innen- und Außenkaminen zum Entspannen ein. 2022 wurde das Dach samt Dämmung erneuert und eine Photovoltaikanlage installiert. Die Immobilie liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich als modernes und einladendes Zuhause, das dank umfassender Modernisierungen und Renovierungen einen zeitgemäßen und komfortablen Wohnstandard bietet. Die clevere Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und gepflegten Außenanlagen machen die Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Familien oder Paare, die ihren Wohnraum in einer ruhigen Umgebung verwirklichen möchten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie uns unter 0179-2274038 oder 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)