

Schweinfurt

# Großzügige 2-Zimmerwohnung - Erstbezug nach Sanierung - Nähe FH

CODICE OGGETTO: 24221017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,05 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221017	Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Superficie netta	ca. 65,05 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1958	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

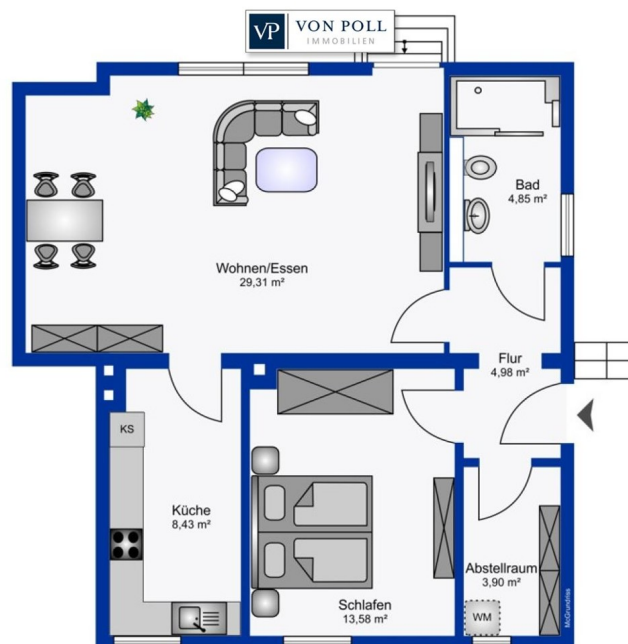
CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

## Una prima impressione

Moderne Wohnung - Erstbezug nach kompletter Sanierung. Wohnen auf einer Ebene.. Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit einheitlichem Vinylboden und Fußbodenheizung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Parteienhauses. Die Wohnung wurde 2023 kernsaniert und in einen neuwertigen Zustand versetzt. 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. Es erwartet Sie ein helles, freundliches Wohnzimmer mit genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich. In der geräumigen Küche sind alle Anschlüsse vorhanden, somit können Sie ihre Traumküche selbst planen. Neben dem Schlafzimmer und dem modernen Badezimmer mit großem Fenster und bodengleicher Dusche befindet sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die angenehm hohen Decken mit integrierten LED-Spots sorgen für ein großzügiges Ambiente. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollos versehen. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2024 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 600,- Euro. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

**CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

## Dettagli dei servizi

- \* Geräumiger, heller Wohn-/ und Essbereich mit breiten Fenstern
- \* anliegende Küche, Küchenanschlüsse vorhanden
- \* helles Schlafzimmer
- \* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- \* zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Diele
- \* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- \* einheitlicher Vinylparkett
- \* abgehängte Decke mit LED-Spots
- \* Angenehm hohe Raumhöhe
- \* elektrische Rollos
- \* Türsprechanlage
- \* Kellerabteil



**CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

## Ulteriori informazioni

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 1958. 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.

**CODICE OGGETTO: 24221017 - 97421 Schweinfurt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)