

Schweinfurt

Modernisierte Doppelhaushälfte in familienfreundlichem Wohngebiet mit PV-Anlage und Speicher

Número da propriedade: 24221068



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 87 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 408 m²

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	24221068	Preço de compra	369.000 EUR
Área	ca. 87 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1990		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	89.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.08.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

O imóvel



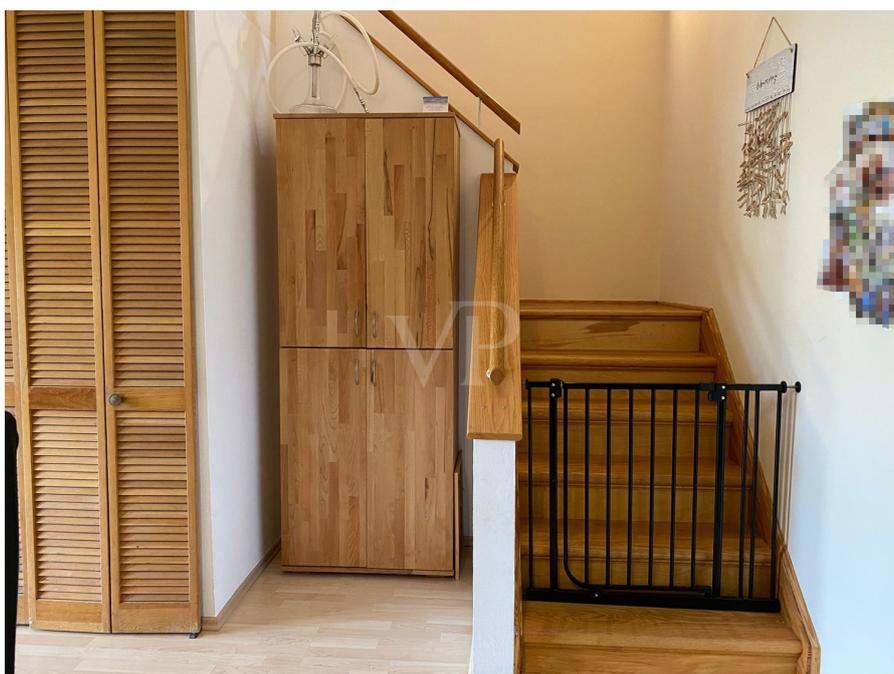
Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

O imóvel



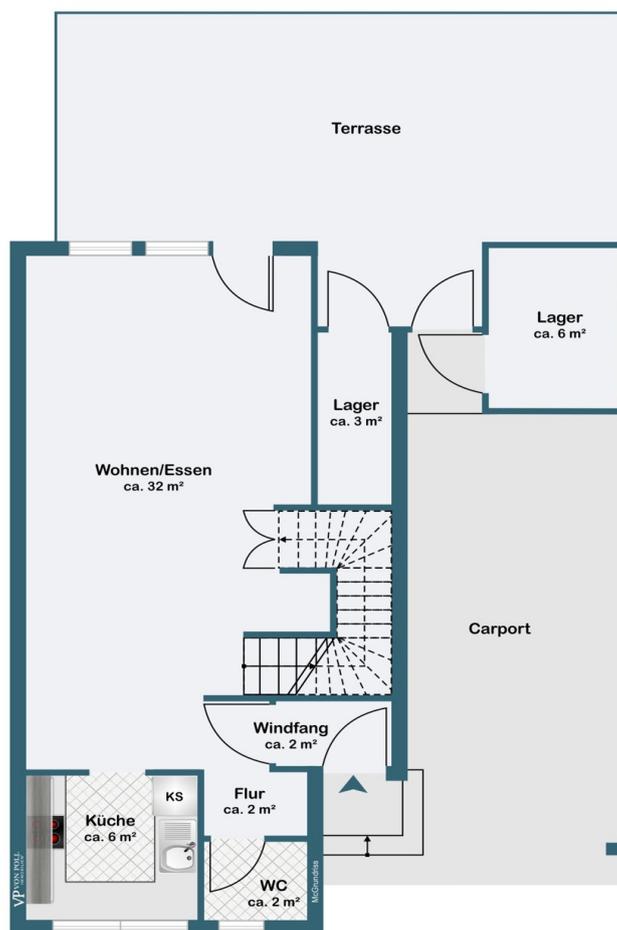
Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

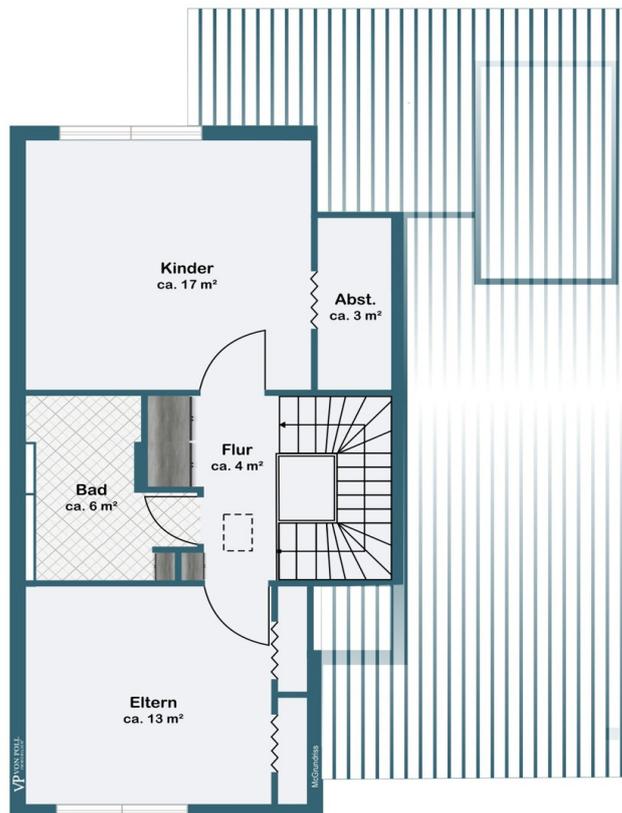
O imóvel



Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Uma primeira impressão

Wohnglück für eine kleine Familie mit Photovoltaikanlage und Speicher. Diese hübsche Doppelhaushälfte bietet Platz für eine Familie mit einem Kind oder für Paare, die noch einen weiteren Raum benötigen, der als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich ein heller, gemütlicher Wohn-/ Essbereich mit angrenzender Einbauküche. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den pflegeleicht angelegten, eingezäunten Garten. Über eine offene Massivholztreppe erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich neben zwei freundlichen Schlafzimmern mit Einbauschränken, das Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Lagerräume sowie ein Gartenhaus bieten zusätzlichen Stauraum. Haben wir Ihr Interesse an dieser gepflegten Immobilie in ruhiger Lage geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Detalhes do equipamento

Erdgeschoss :

- gemütlicher Wohn-/ Essbereich mit Einbauschränk, Zugang zum Garten
- Küche mit Glasschiebetür zum Essbereich
- Diele mit Garderobe
- Gäste WC
- offenen Treppe ins Obergeschoss

Obergeschoss :

- geräumiges Schlafzimmer mit Einbauschränken
 - helles Kinderzimmer / Büro / Gästezimmer mit Einbauschränken
 - Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Photovoltaikanlage mit unbefristetem Einspeisevertrag (0,0623), Leistung kWp: 4,92,

Speicher: 7,5 kWh

überdachte Terrasse

pflegeleichter Garten

Gartenhaus

Carport

Lagerraum

Stauraum im Dachboden

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Yorktown in einer sehr gepflegten, ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Angrenzend an das Grundstück befindet sich ein Spielplatz. Der nahe gelegene Stadtteil Hainig bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die International School befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist fußläufig erreichbar. Der Autobahnzubringer zur A71 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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.

Número da propriedade: 24221068 - 97424 Schweinfurt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com