

Niederwerrn

Sofort beziehbare 3- Zimmerwohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24221060



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

- 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: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Numa vista geral

Número da propriedade	24221060	Preço de compra	199.000 EUR
Área	ca. 92 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2003
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1976	Área útil	ca. 0 m ²
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	99.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.04.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

O imóvel



Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

O imóvel



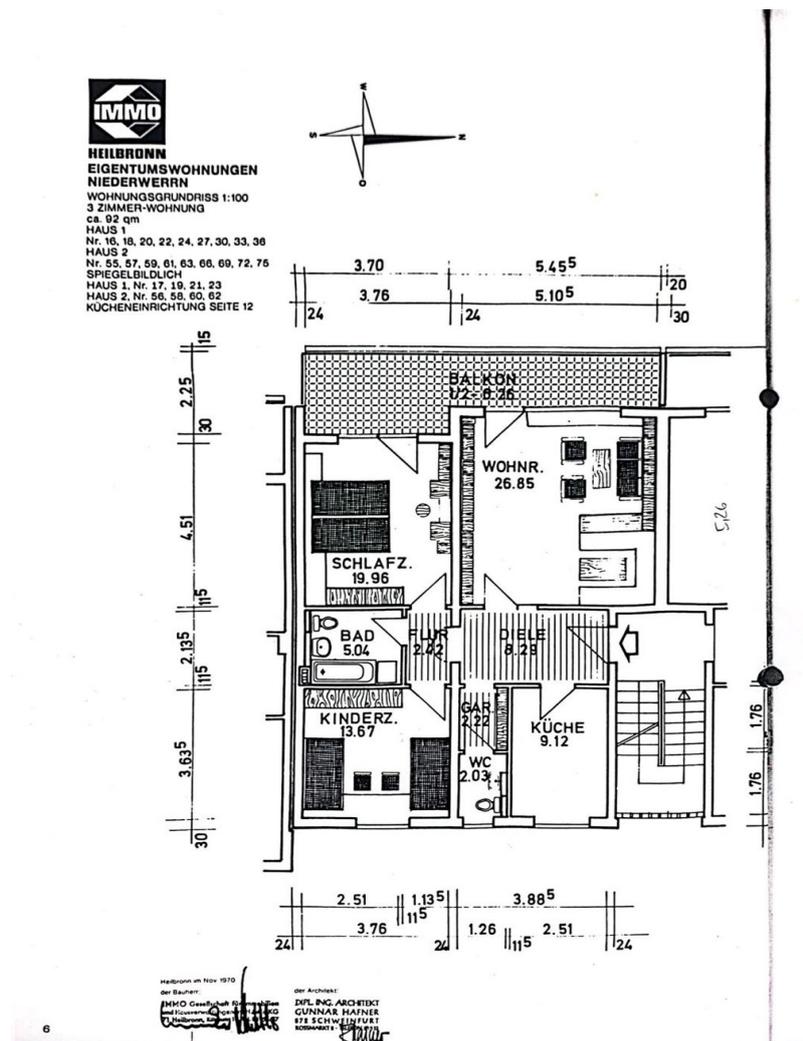
Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

O imóvel



Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

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: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Uma primeira impressão

Diese hübsche, optimal geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines sehr gepflegten 8-Parteienhauses in Niederwerrn mit wunderbarem Blick in die parkähnlich angelegte Grünanlage. Von der Diele gelangt man in das helle Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Von hier genießen Sie den Blick ins Grüne. Die separate Einbauküche ist sehr gepflegt und bietet Platz für eine kleine Sitzmöglichkeit. Angrenzend an die Diele befinden sich ein Gäste-WC sowie der Garderobenbereich mit hochwertigen Einbauschränken. Der Schlafbereich ist durch einen Bogendurchgang vom restlichen Wohnraum getrennt. Hier befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Kellerabteil. Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten, ruhig gelegenen Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Detalhes do equipamento

- * Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon, Blick ins Grüne
- * Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- * Helles Kinderzimmer / Büro
- * Gepflegte Einbauküche mit Sitzgelegenheit
- * Einladende Diele
- * Garderobe mit hochwertigen Einbauschränken
- * Gäste WC
- * Balkon über die ganze Wohnungsbreite
- * Rollläden an allen Fenster
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Kellerabteil

Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Tudo sobre a localização

Niederwerrn mit seinen ca. 7950 Einwohnern ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Hainig der Stadt Schweinfurt. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Niederwerrn. In direkter Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ärzte, Kindergärten, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie vor Ort. Schweinfurt ist durch einen Stadtbus angebunden. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 24221060 - 97464 Niederwerrn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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: 24221060 - 97464 Niederwerrn

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