Schweinfurt

Maisonette-Wohnung mit Garage und Balkon - nahe der Technischen Hochschule

Objektnummer: 25221021

KAUFPREIS: 255.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 102 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	25221021
Wohnfläche	ca. 102 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	115.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.09.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

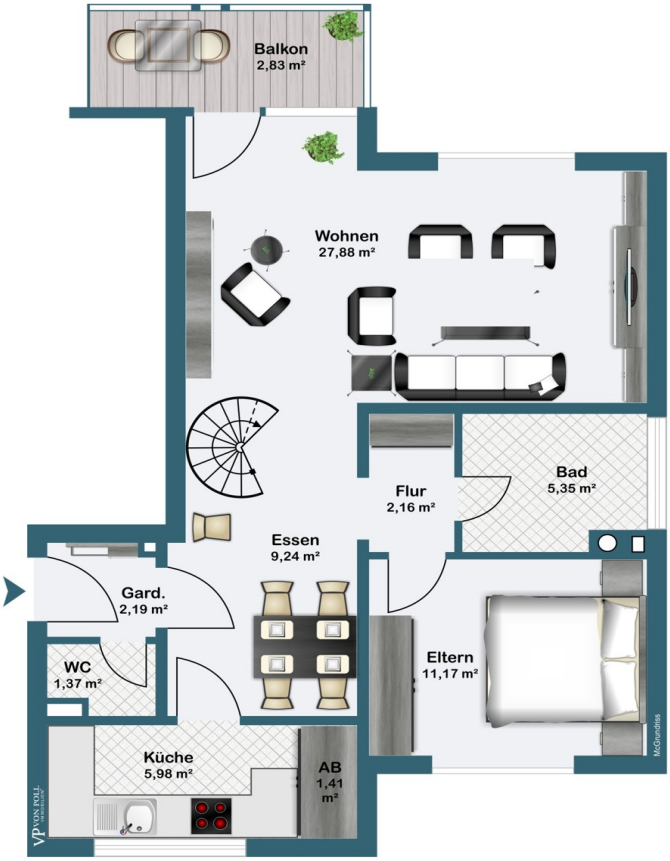
Die Immobilie

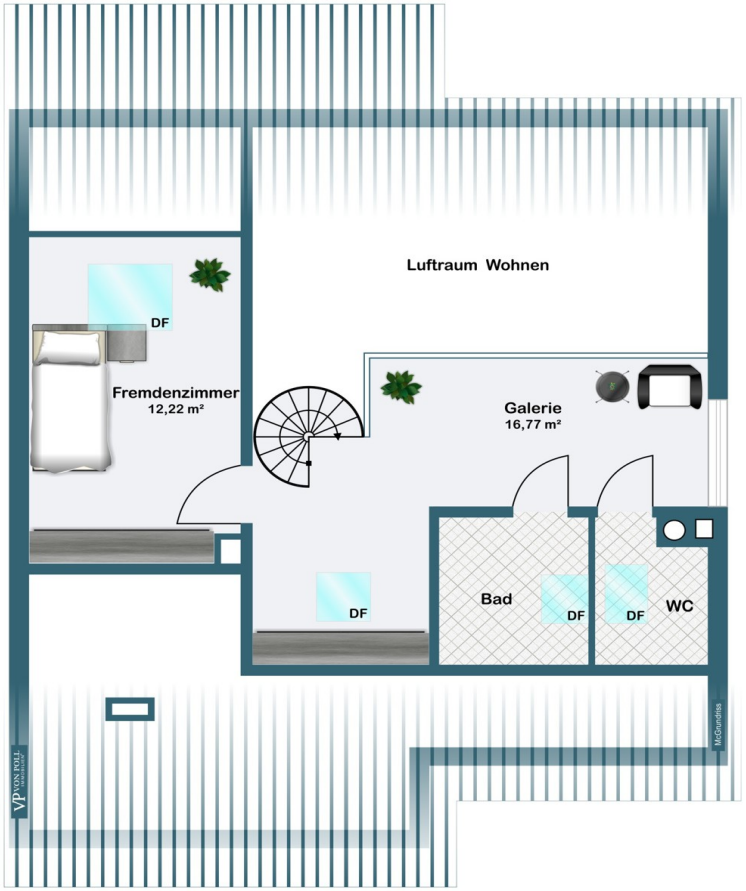
Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Sie lieben Maisonettewohnungen? Hier können Sie zeitnah einziehen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Galeriebereich und Balkon befindet sich in der 2. Etage eines 7-Parteienhauses.
Neben Küche und Badezimmermöbel könnten Sie einen Teil des Inventars mit übernehmen.
Sowohl in der Wohnung als auch im Haus wurden in den letzten Jahren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise im Jahr 2023 die Heizungsanlage erneuert.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Ausstattung und Details

* Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
* gepflegte Einbauküche
* Kinderzimmer / Büro
* Badezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche
* Diele
* Garderobe (Anschlüsse für Gäste-WC vorhanden)
* Platzsparende Wendeltreppe zur Galerie
* Geräumige Galerie mit Blick zum Wohnraum
* Schlafzimmer mit Einbauschrank und neuem elektrischem Kippfenster
* Badezimmer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
* Kellerabteil
* Garage
* Glasfaser verlegt
* Kellerabteil
* Garage mit elektrischem Rolltor

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Musikerviertel, nahe der Technischen Hochschule, dem Schaeffler Werk, der Montessori-Schule und einiger Realschulen und Gymnasien. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Den Zubringer zur Autobahn erreicht man in wenigen Minuten.

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com