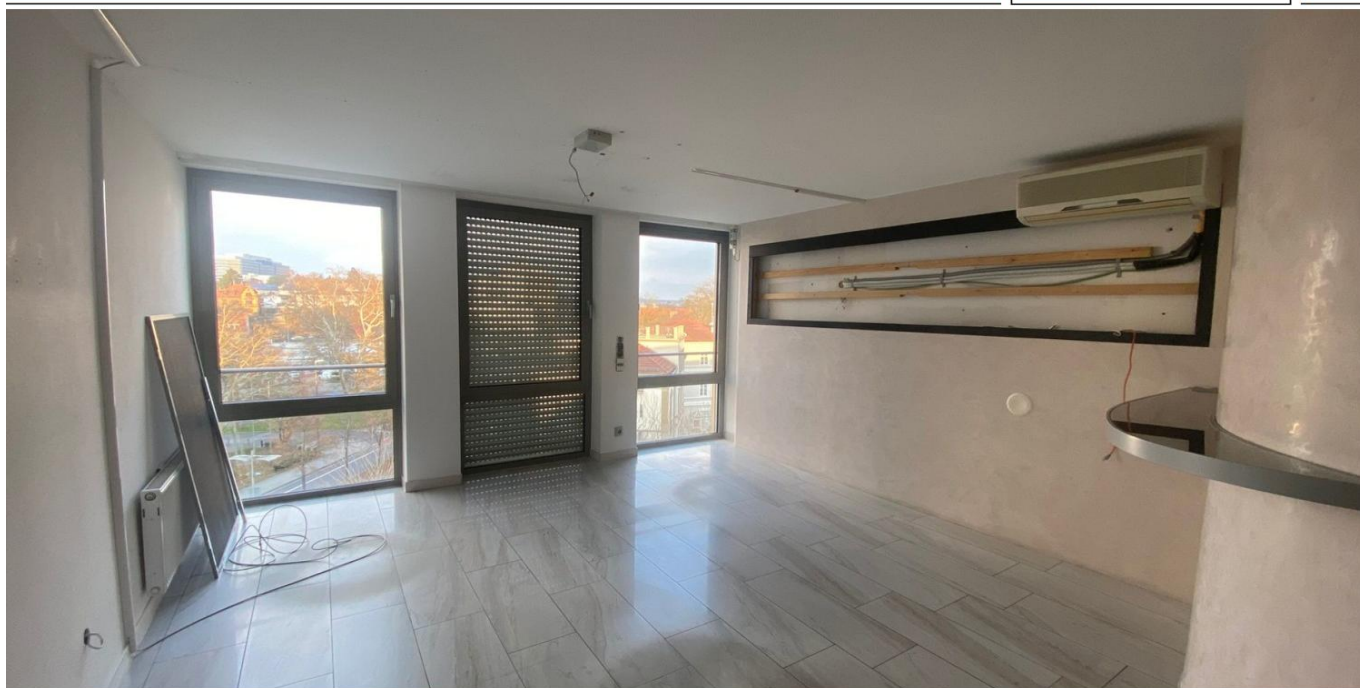


Schweinfurt

Schicke Maisonettewohnung mit Aufzug - Innenstadtlage - gewerbliche Nutzung möglich

VP azonosító: 25221018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés

VP azonosító	25221018
Hasznos lakótér	ca. 118 m²
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993

Vételár	285.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2032
Energiaforrás	Táv fűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	162.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



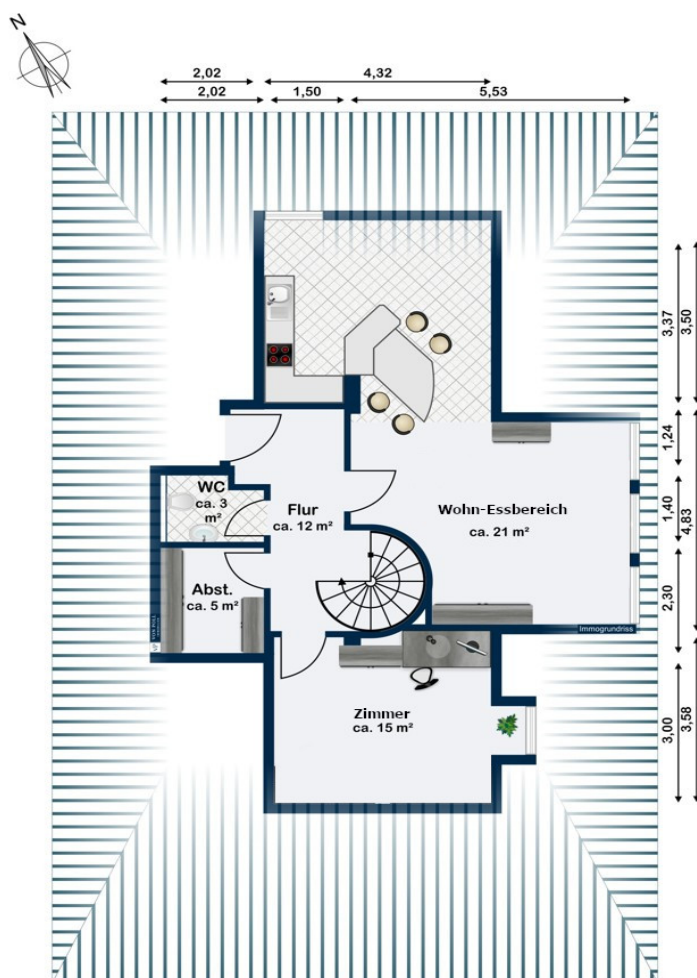
VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

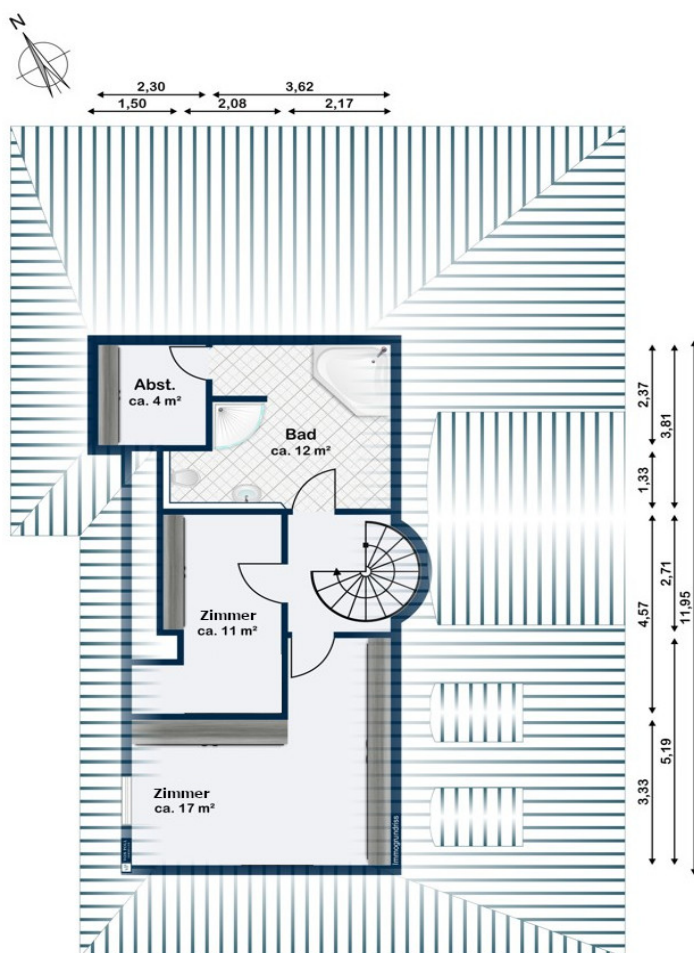
Az ingatlan



VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Az elso benyomás

Die zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten und hochwertigen Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Schweinfurt. Die angebotene Eigentumswohnung wird derzeit noch als große Büroeinheit genutzt, ist jedoch zum Februar 2025 frei werdend. Mit nur wenigen Kosten und Mühen kann die Fläche wieder in ihre Ursprungsform, einer Maisonettewohnung, rückgebaut werden. Größtenteils handelt es sich innerhalb der Wohnung um Ständerwände, so dass Sie in der Raumgestaltung frei sind. Im Wohnbereich könnte ein innenliegender Balkon geschaffen werden. Alle Etagen sind mittels Aufzug zu erreichen. Ebenso die Tiefgarage. Hier befinden sich 6 verfügbare Stellplätze, wovon 4 in Form eines Duplex-Platzes sind. Diese können zusätzlich erworben werden. Sie benötigen mehr Platz? Sprechen Sie uns gerne an. Es besteht die Möglichkeit weiteren Wohnraum zu erwerben und die darunterliegende Wohnung mit zu nutzen. Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Részletes felszereltség

4. Etage: ca. 69 m² Parkettboden, Marmorboden

- 2 Büros
- offene Küche (aktuell Büro)
- WC
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinenanschluss)
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 5. Etage

5. Etage: ca. 49 m², Parkettboden

- Zimmer
- kleines Zimmer
- großzügiges Badezimmer
- Stauraum (ca. 7 m²)

Sonstiges:

- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (hiervon 4 als Duplex-Stellplatz), können mit erworben werden

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt. Das Parkhaus am Marienbach ist in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 162.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25221018 - 97421 Schweinfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com