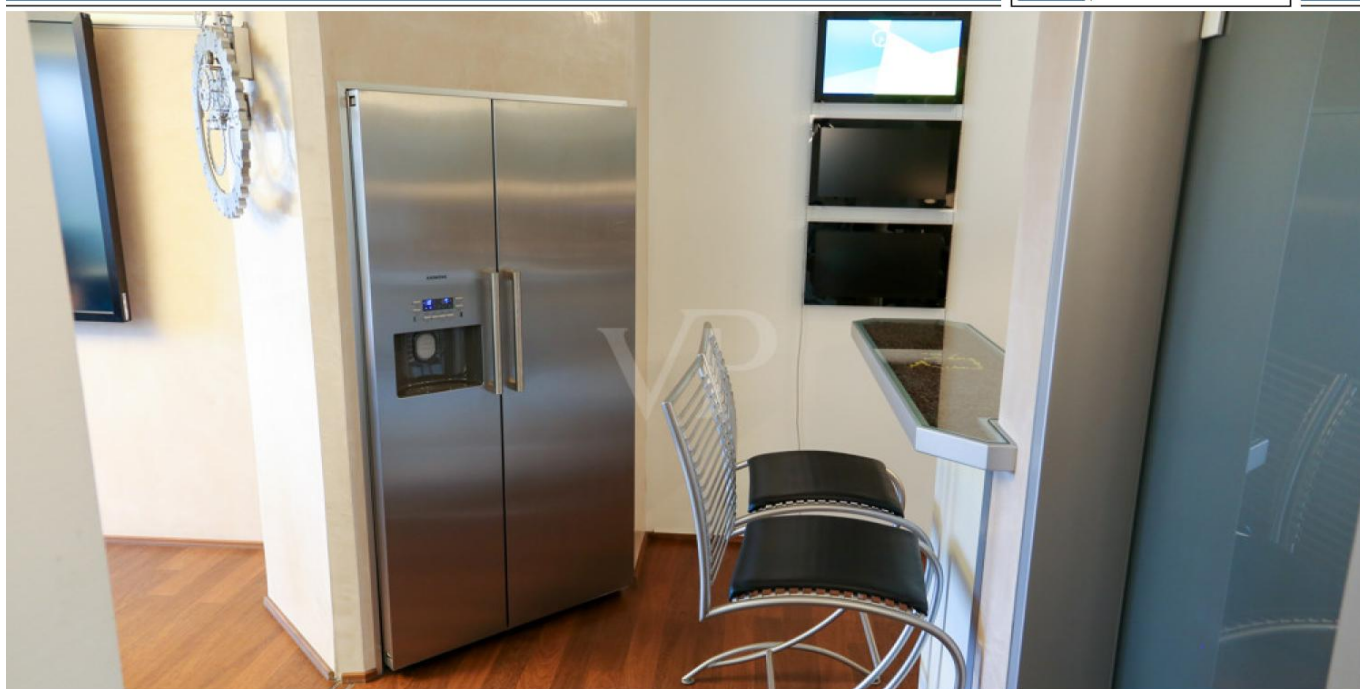


Schweinfurt

Moderne Wohnung im Herzen von Schweinfurt

CODICE OGGETTO: 25221017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

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

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221017	Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Superficie netta	ca. 139 m²	Appartamento	Piano
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1993	Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2032
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	162.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



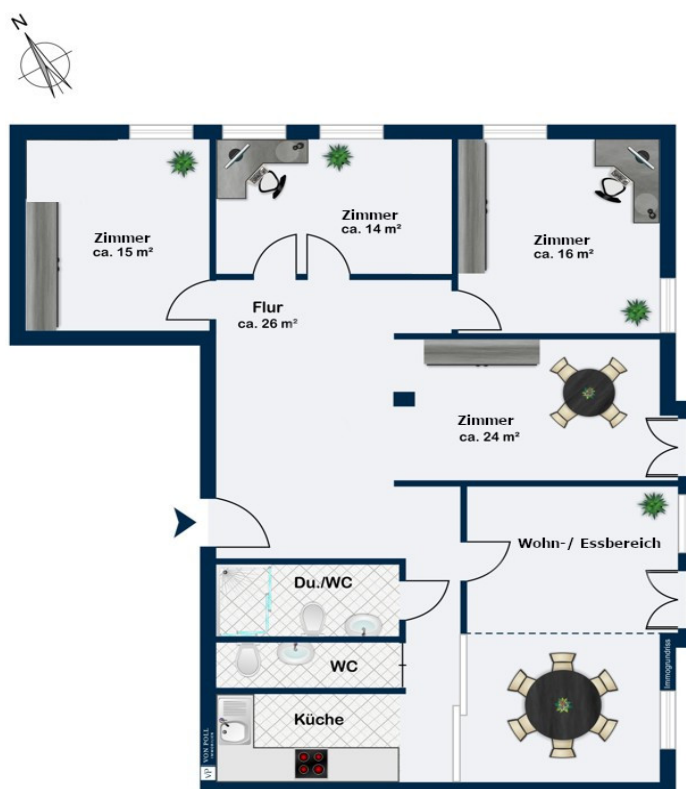
CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

Una prima impressione

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 Eigentumswohnung, rückgebaut werden. Größtenteils handelt es sich innerhalb der Wohnung um Ständerwände, so dass Sie in der Raumgestaltung frei sind. 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 ca. 119 m² zusätzlichen Wohnraum im Maisonette-Stil zu erwerben. Dieser wird zu einem Quadratmeterpreis von 2.400€ verkauft. In der Maisonettewohnung besteht zudem die Möglichkeit einen innenliegenden Balkon zu errichten. Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

Dettagli dei servizi

3. Etage: ca. 139 m², Parkettboden

- 4 Zimmer mit veränderbaren Ständerwänden (derzeit Büros)
- Flur
- Wohnbereich Glaswand zu einem anliegenden Büro/ Essbereich)
- moderne, kleine Küche
- Badezimmer
- Gäste WC
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 4. Etage (Rückbau problemlos möglich)

Sonstiges:

- Fußbodenheizung / Wandheizung
- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (4 davon als Duplex-Stellplatz), können separat erworben werden
- Es kann diese Wohnung mit ca. 139 m² oder die gesamte Einheit mit ca. 258 m² (mit darüberliegender Maisonettewohnung) erworben werden.

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich direkt am Eingang der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt. Aufgrund der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in der Nähe. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz bietet die Straße eine hervorragende Erreichbarkeit.

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25221017 - 97421 Schweinfurt

Partner di contatto

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

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