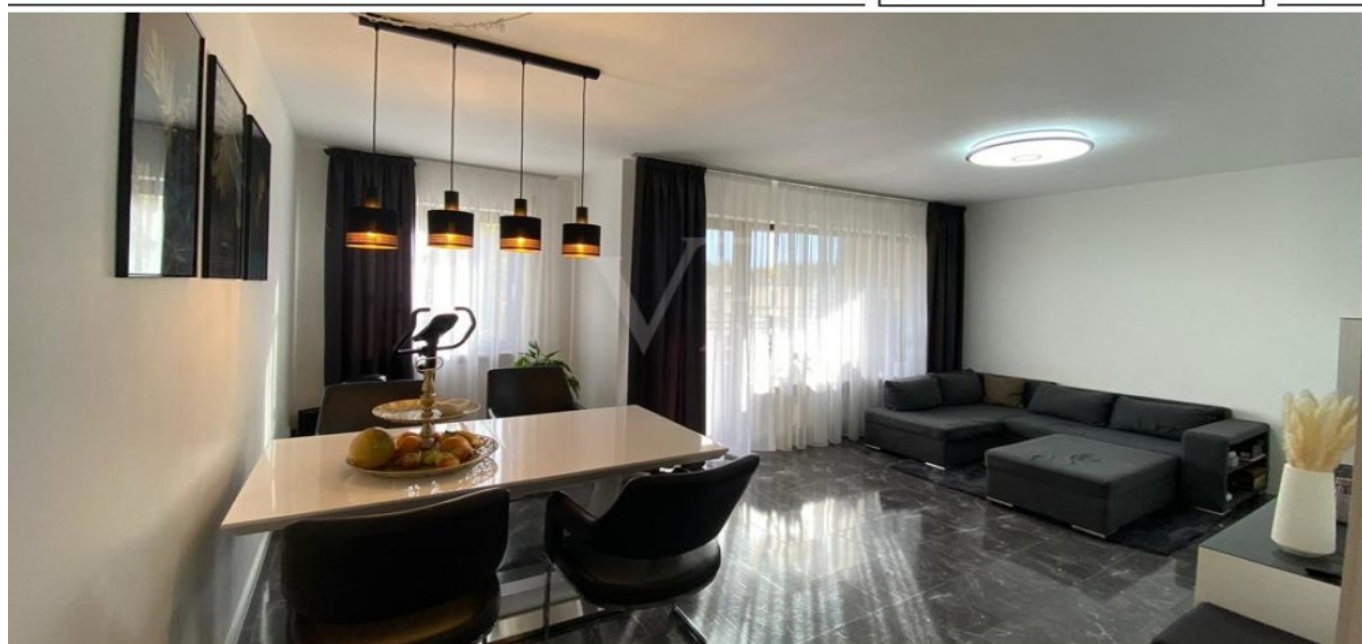


Schweinfurt

Moderne 4-Zimmerwohnung am Deutschhof

Objektnummer: 24221038



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	24221038
Wohnfläche	ca. 93 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.11.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Modernes Wohnen in lichtdurchfluteter Eigentumswohnung. Diese im Jahr 2020 komplett sanierte 4-Zimmerwohnung wird sie begeistern. Hier bietet sich Platz für eine Familie mit einem oder zwei Kindern oder auch für ein Paare, das komfortabel wohnen möchten. Das Bad, das Gäste-WC, der einheitliche Bodenbelag, die Wände und Türen sowie alle Leitungen wurden erneuert, so dass keine weiteren Sanierungsarbeiten notwendig sind. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr gepflegten Mehrparteienhaus in familienfreundlich, ruhiger Wohnlage. Neben dem sonnigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit Zugang zu einem Balkon, bietet die Wohnung ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer. Eines der Kinderzimmer hat Zugang zu einem weiteren Balkon. Die geräumige Küche ist durch eine Schiebetüre von der Diele und dem Essbereich getrennt. Die Einbauküche kann nicht übernommen werden. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche und separatem Platz für Waschmaschine und Trockner und das Gäste-WC sind mit modernem Sanitär ausgestattet. Ein eigener PKW-Stellplatz ist im Preis enthalten. Haben Sie Interesse an dieser attraktiven 4-Zimmerwohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per Email.

Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Ausstattung und Details

- lichtdurchfluteter, offener Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Küche (kann nicht übernommen werden)
- großzügiges Schlafzimmer
- sonniges Kinderzimmer
- weiteres Zimmer mit Zugang zum Balkon
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- schickes Gäste- WC

Abstellraum

2 Balkone

Kellerabteil

Stellplatz

Glasfasernetz

Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am Deutschhof. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und der Waldspielplatz sind fußläufig schnell zu erreichen. Die Stadtbushaltestelle ist nur einige Meter entfernt.

Objektnummer: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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: 24221038 - 97422 Schweinfurt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com