

Haßfurt

# Modernes 1 - Zimmer Apartment - Stadtmitte - Erstbezug nach Kernsanierung

Objektnummer: 21221034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 117.957 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 28 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: - 21221034 - 97437 Haßfurt

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

Objektnummer : 21221034 - 97437 Haßfurt

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>21221034</b>	Kaufpreis	<b>117.957 EUR</b>
Wohnfläche	<b>ca. 28 m<sup>2</sup></b>	Wohnungstyp	<b>Apartment</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Zustand der Immobilie	<b>saniert</b>
Zimmer	<b>1</b>	Bauweise	<b>Massiv</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>		
Badezimmer	<b>1</b>		
Baujahr	<b>1986</b>		

Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	113.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.08.2029		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie





Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



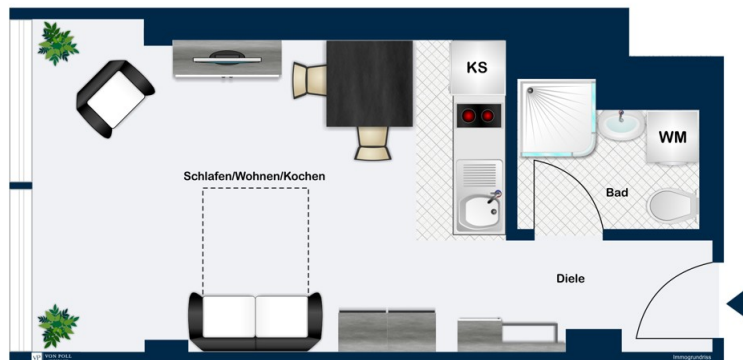
Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Grundrisse



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

Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Ein erster Eindruck

Dieses schicke 1-Zimmer-Apartment befindet sich in einem frisch sanierten Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Schweinfurt. Das gesamte Haus wurde ab 2019 hochwertig kernsaniert. Bei den zum Kauf angebotenen Wohnungen handelt es sich um den Erstbezug. Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Fahrstuhl. Das moderne Apartment verfügt über ein offenes, helles Raumkonzept mit separatem Badezimmer. Der großzügige Wohn- und Schlafraum ist dank der großen Fenster sehr hell und bietet durch den warmen Vinylparkett-Boden eine wohlige Atmosphäre. Das Zimmer verfügt über eine neue Hochglanzküchenzeile, welche im Kaufpreis beinhaltet ist. Zudem bietet Ihnen der großzügige Raum ausreichend Platz für eine Couch- und Essecke. Um den Raum bestmöglich nutzen zu können, wurde hier ein Wandklappbett verbaut, welche ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind. Im Badezimmer wurden helle, graue Bodenfliesen verlegt. Dieses verfügt über eine bodentiefe Dusche, ein Waschbecken, ein WC, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Zu diesem Apartment gehört zudem ein Kellerabteil im Untergeschoss der Immobilie. Ein Stellplatz kann ggfs. in Zukunft separat dazu erworben werden. Bei der baulichen Ausführung wurde Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt. Insgesamt 40 Wohneinheiten von unterschiedlicher Größe und Raumaufteilung stehen zum Verkauf. Sind Sie interessiert? Gerne informieren wir Sie über weitere Details. Anfragen per email oder unter : 0179-2274038

Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Ausstattung und Details

**1-Zimmer-Apartment:**

- Schlafen / Wohnen / Kochen in einem Raum mit stylischer Küchenzeile
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Handtuchheizkörper, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
  - Diele
- Sonstiges:
  - Aufzug
  - Kellerabteil

**Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in der Schweinfurter Innenstadt. Der Busbahnhof sowie zahlreiche Einzelhandels- und Lebensmittelgeschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Meter entfernt. Auch der Bahnhof, verschiedene Ärzte, Apotheken und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.**

Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2029. Endenergiebedarf beträgt 113.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. 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.

Objektnummer: 21221034 - 97437 Haßfurt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Marion Englert**

---

**Bahnhofstraße 2 Haßfurt**  
**E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**