

Schweinfurt

# Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene - Bungalow am Hochfeld - sofort beziehbar

Objektnummer: 26221021

360°-Rundgang



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

**KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 790 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt**

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

**Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26221021</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>595.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 180 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Bungalow</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2021</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 1 x Garage</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>

Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	223.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt

## Die Immobilie



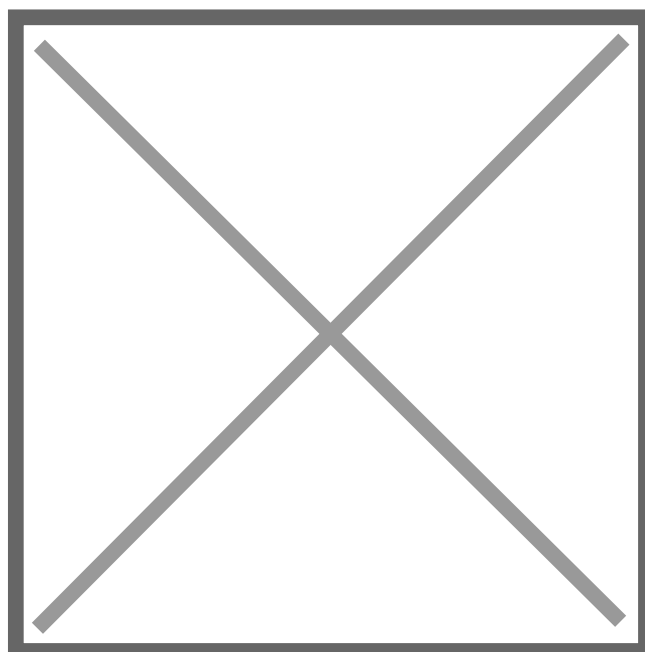
Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt

## Die Immobilie

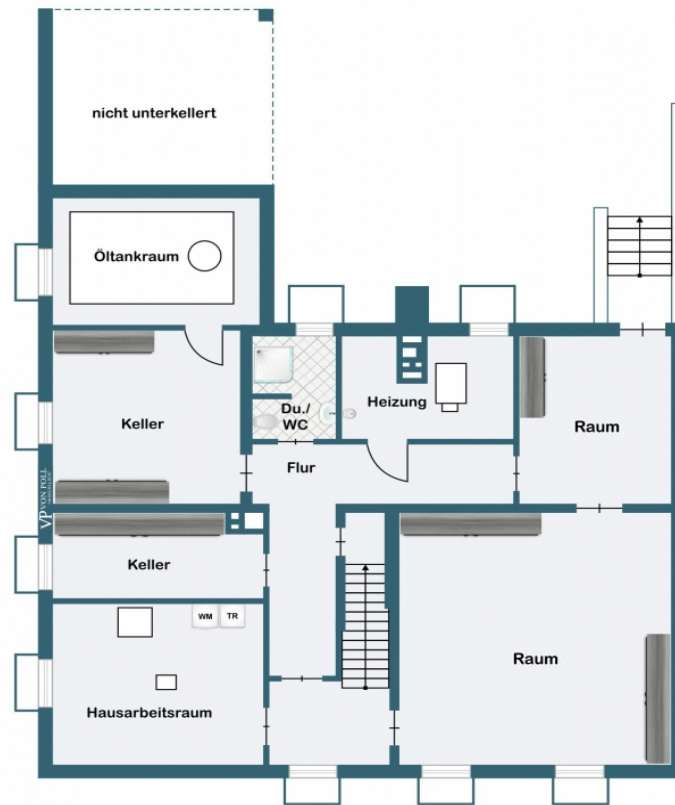


Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt

## Grundrisse



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 26221021 - 97422 Schweinfurt**

## Ein erster Eindruck

**\*\* Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu.\*\***

**Wohnen auf einer Ebene in gehobener, ruhiger Wohnlage. Hier können Sie sofort einziehen.**

**Gepflegt, elegant und wohnlich, so lässt sich diese Immobilie beschreiben.  
Der großzügige und offene Grundriss bietet Ihnen Gestaltungsmöglichkeiten aller  
Stilrichtungen.**

**Das Dach wurde im Jahr 2021 saniert. Weitere große Sanierungen sind aktuell nicht  
erforderlich.**

**Dieser gepflegte Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem  
Grundstück von ca. 790 m<sup>2</sup>.**

**Mit insgesamt 6 Zimmern und 2 Badezimmern ist diese Immobilie ideal für eine Familie mit  
Kindern oder für Paare, die viel Platz benötigen und barrierefreies Wohnen bevorzugen.**

**Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der offene und großzügige Wohnbereich.  
Große Fenster- und Schiebeelemente im Wohnzimmer, sowie im Kaminzimmer sorgen für  
ein helles und lichtdurchflutetes Wohngefühl und ermöglichen den Zugang zur Terrasse und  
in den Garten.**

**Das Esszimmer ist mit einem hochwertigen Einbauschränk (Massivholz) ausgestattet und  
verfügt über eine praktische Durchreiche zur anliegenden Einbauküche.**

**Der Schlafbereich ist über den seitlichen Flur zu erreichen. Hier befinden sich neben dem  
geräumigen Elternschlafzimmer zwei freundlichen Kinderzimmer mit Gartenblick, sowie  
das Badezimmer. Erwähnenswert sind hier hochwertige Massivholzeinbauschränke und ein  
Garderobenraum.**

**Das Gäste -WC in der neu gestalteten Diele runden das Erdgeschoss ab.**

**Das Untergeschoss des Hauses bietet eine Diele, einen großen Hobbyraum, einen Raum mit  
Zugang zum Garten, einen kleinen Raum mit einem eingebauten Schuhschränk, ein  
Badezimmer mit Dusche, einen Hauswirtschafts- und Heizraum sowie weitere Kellerräume.**

**Der hübsch angelegte Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet und bietet durch  
seine uneinsehbare Lage viel Privatsphäre. Der offene Kamin im Außenbereich sorgt auch  
an  
kühlen Abenden für wohlige Stunden auf der überdachten Terrasse.**

**Insgesamt ist diese Immobilie eine attraktive Option für Familien und Paare, die ein großzügiges und modernes Zuhause in zentraler Lage suchen.**

**Sind Sie interessiert an diesem charmanten Bungalow?**

**Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.**

**Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt**

## **Ausstattung und Details**

### **Erdgeschoss:**

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränken (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

### **Untergeschoss:**

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

### **Garten:**

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

### **Sonstiges:**

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

**Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt**

## **Alles zum Standort**

**Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe.**

**Schweinfurt bietet Ihnen alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen: vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale medizinische Versorgung durch Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte. Die Autobahnen A7, A70 und A71 sind schnell zu erreichen.**

**Objektnummer: 26221021 - 97422 Schweinfurt**

## Sonstige Angaben

**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: 26221021 - 97422 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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