Schwebheim

* Teilsanierte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohngegend *

Objektnummer: 25221049

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 671 m²

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

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

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25221049
Wohnfläche	ca. 105 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	23.07.2035
Befeuerung	Öl

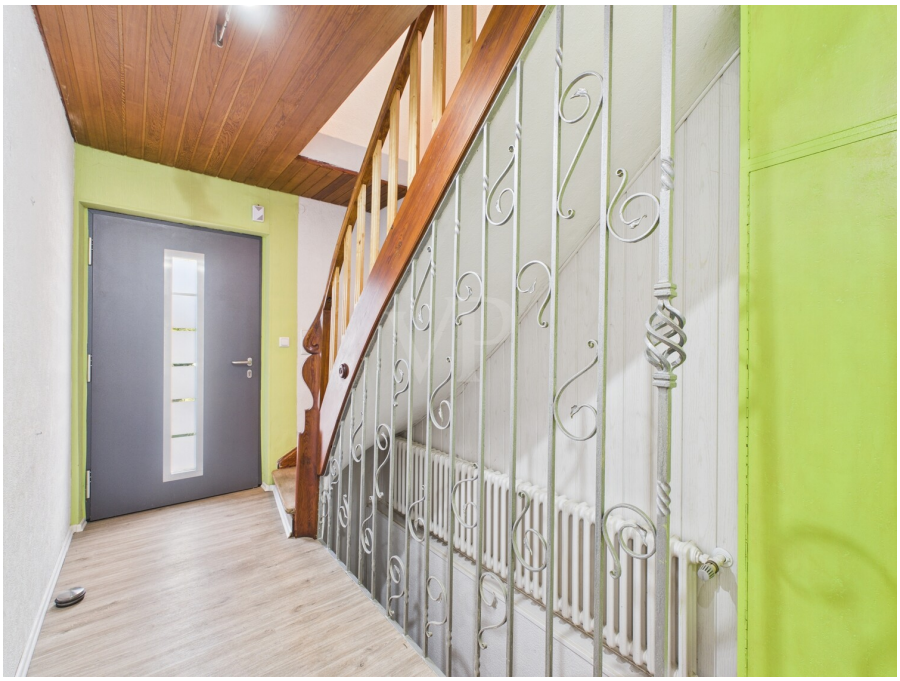
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	206.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie diese teils sanierte Doppelhaushälfte, die ideal für eine kleine Familie ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet charmante Details sowie Potenzial zur weiteren Gestaltung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos in die offene Küche übergeht – perfekt für gesellige Abende mit der Familie. Ein anliegendes Esszimmer sowie ein Badezimmer runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit einem separaten Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer, sowie ein modernes Badezimmer. Über eine platzsparende Treppe in der Diele gelangen Sie ins Dachgeschoss, das Ihnen zusätzliche wohnliche Nutzfläche bietet und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Diverse Kellerräume bieten ausreichend Stauraum. Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der nicht nur Platz zum Spielen für die Kinder, sondern auch ideale Möglichkeiten als Nutzgarten bietet. Alter Baumbestand sorgt für einen schattigen Rückzugsort und lädt an warmen Tagen zum Entspannen ein.

Im Jahr 2018 wurden das Dach mit Dämmung, sowie die Fassade und Spenglerarbeiten für Dach und Gauben erneuert. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde ebenfalls 2018 saniert. 2015 erhielt das Haus neue Fenster und eine Haustür.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie mit weiteren Renovierungen ihr neues Zuhause.
Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
* Wohnzimmer mit anliegender Küche
* Esszimmer
* Badezimmer
* Diele mit Treppe ins Obergeschoss und in den Keller

Obergeschoss:
* Schlafzimmer mit anliegendem Ankleidezimmer
* Kinderzimmer
* Badezimmer
* Flur mit Treppe ins Dachgeschoss

Dachgeschoss: ausgebaute Nutzfläche

Untergeschoss:
* Kellerräume
* Heizraum

Sonstiges:
* Garage
* Stellplatz
* Schuppen für Gartengeräte
* Gartengrundstück mit altem Baumbestand
* Pool

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Alles zum Standort

Die Gemeinde Schwebheim mit ca. 4200 Einwohnern liegt nur 6 km südlich von Schweinfurt an der B 286. Die Anbindung an die Autobahnen A 70 und A 71 macht die Lage besonders attraktiv. Die B 286 ist ein wichtiger Zubringer zur A3 Würzburg /Nürnberg.
Eine sehr gute Infrastruktur umfasst zahlreiche Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte, die alle Einkäufe bequem ermöglichen. Familien finden hier zwei Kindergärten, einen Kinderhort sowie eine Grundschule. Zudem stehen Arzt, Apotheke, Vereine und ein Bürgerhaus zur Verfügung, die das Gemeindeleben bereichern.

Objektnummer: 25221049 - 97525 Schwebheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25221049 - 97525 Schwebheim

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com