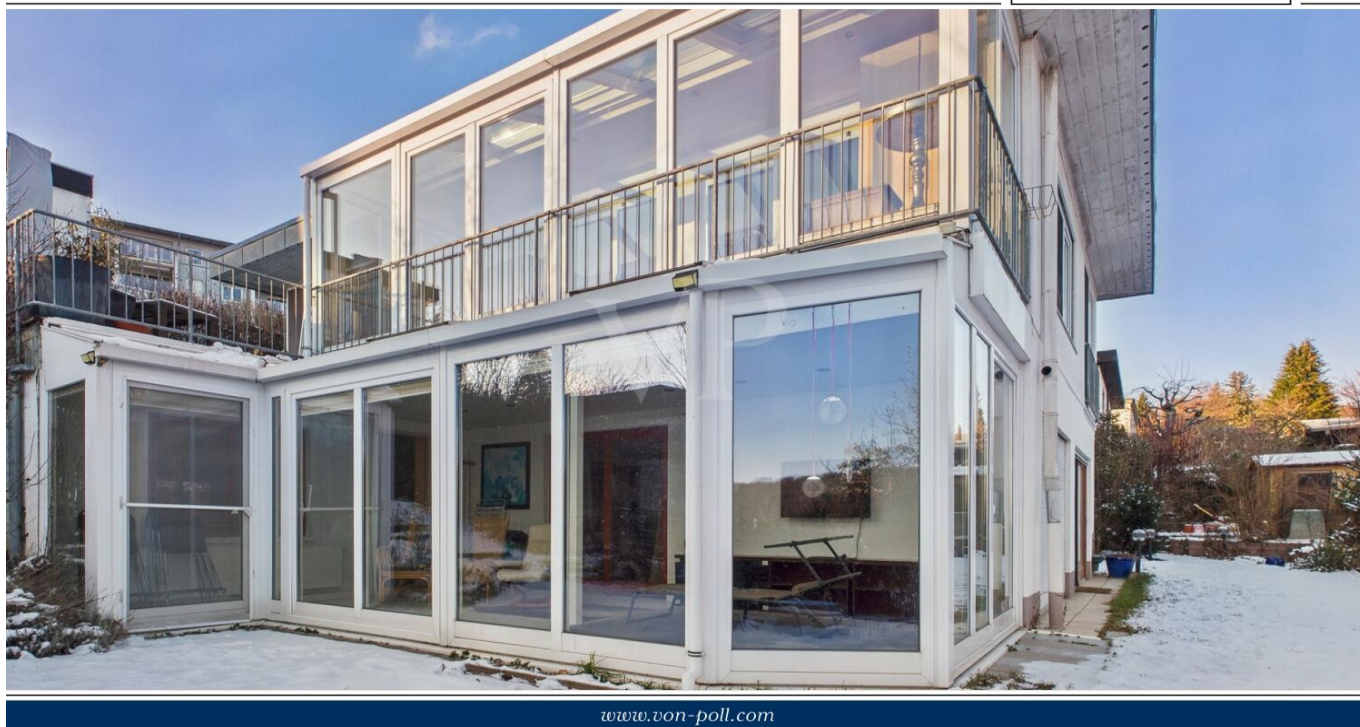


Schweinfurt

Modernisierter Bungalow - Neue Wärmepumpe mit Speicher - Einliegerwohnung

Objektnummer: 26221001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 265 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 654 m²

Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

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

Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221001
Wohnfläche	ca. 265 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	825.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergieverbrauch	78.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.02.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



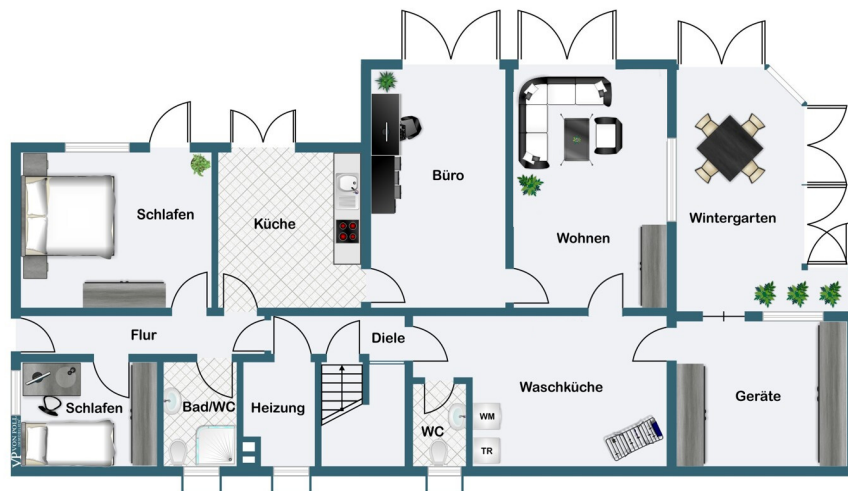
Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



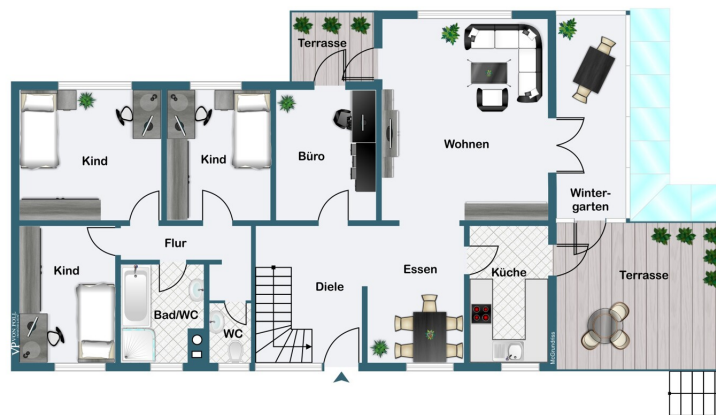
Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Grundrisse



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: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

****Helle, freundliche Räume in gepflegtem Umfeld mit modernen Annehmlichkeiten****

Diese ansprechende Immobilie besticht durch ihre lichtdurchfluteten und freundlichen Räume sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Im Erdgeschoss finden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein geräumiger Wintergarten, der einen unverbaubaren Weitblick bietet. Die daran angrenzende Terrasse lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. In der moderne Küche finden Sie viel Stauraum, sie ist optimal ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse.

Eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die integrierte Photovoltaik-Anlage mit einem lukrativen Einspeisungsvertrag sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung mit monatlicher Rückerstattung und tragen zur Senkung der Betriebskosten bei.

Das Untergeschoss, das über einen separaten Eingang verfügt, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend zur Vermietung oder als Airbnb. Bei größerem Platzbedarf kann diese Etage auch als Erweiterung des Wohnraums zum Erdgeschoss genutzt werden. Hier erwarten Sie eine geräumige Küche mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer anbietet. Das großzügige Wohnzimmer, das aktuell durch eine Ständerwand in zwei Bereiche unterteilt ist, bietet ebenfalls Zugang zum Wintergarten. Zu den weiteren Räumlichkeiten im Untergeschoss zählen Kellerräume, ein Waschraum und ein Geräteraum.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die sowohl Lebensqualität als auch ein großzügiges Platzangebot bietet.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

- * Wohnzimmer mit Zugang zu beiden Wintergärten und zur Terrasse
- * Moderne Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten, Zugang zur Terrasse
- * Anliegender Essbereich mit Zugang zum Wohnzimmer
- * 3 geräumige Schlafzimmer
- * Büro mit Zugang zum kleinen Wintergarten
- * Großer Wintergarten mit unverbautem Weitblick, Zugang zur Terrasse
- * Kleiner Wintergarten mit unverbautem Weitblick (Zugang vom Wohnzimmer und vom Büro)
- * Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- * Gäste-WC
- * Diele mit Treppen ins Untergeschoss
- * Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und der Küche und Zugang zur Terrasse

Untergeschoss:

- * Einliegerwohnung:
 - Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
 - Einbauküche mit Essplatz, Zugang in den Garten
 - Schlafzimmer
 - Kleines Zimmer
 - 2 Badezimmer
 - Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und Zugang zum Garten
- * Heizraum
- * Kellerräume
- * Waschküche
- * Badezimmer mit Dusche und WC
- * Geräteraum

Sonstiges:

- * Solaranlage (BJ 2010)
- * Zwei Wintergärten (BJ 2000)
- * Videosprechanlage
- * Garage
- * Stellplatz

Objektnummer: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Haardt zählt zu den am schönsten gelegenen und beliebtesten Stadtteilen Schweinfurts. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haardtwaldes und bietet damit ein naturnahes Wohnen in einem ruhigen und gehobenen Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist eine gute Anbindung an die Innenstadt gewährleistet. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet zudem eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen der Region, wodurch auch Pendler von einer optimalen Erreichbarkeit profitieren.

Objektnummer: 26221001 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com