

Schweinfurt

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit schönem Garten und hochwertiger, moderner Ausstattung

Objektnummer: 25221060



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 858.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.029 m²

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

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

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	25221060	Kaufpreis	858.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2010
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1951	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten-/ mitbenutzung, Balkon
Stellplatz	3 x Carport, 3 x Freiplatz		

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	103.87 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.05.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



© AI-basiertes Homestaging

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Hier wohnen Sie sehr schick!

Energetisch durchdacht und stilsicher gestaltet mit hochwertiger Ausstattung erwartet Sie hier eine Einfamilienhaus zum Wohlfühlen und Entspannen.

Lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster, Echtholzparkett, eine moderne, großzügige offene Küche mit Bora-System und Kochinsel, 3 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und 3 Badezimmer bieten Platz für eine Familie, die in stilvoller Umgebung leben möchten.

Der traumhafte Garten mit Natursteinmauern, altem Baumbestand und historischem Gartenhäuschen bietet viel Raum zum Entspannen, Gärtnern und Kinder haben viel Platz zum Spielen. Hier befinden sich großzügige Sonnen- und Schattenplätze.

Oder möchten Sie es sich auf der ca. 70m² großen Terrasse im Liegestuhl bequem machen ?

Im nächsten Sommer können Sie hier einziehen.

Die Immobilie ist aktuell vermietet und ist ab August 2026 beziehbar. Die Kaltmiete beträgt 1850,- Euro.

Sind Sie interessiert an diesem charmanten Einfamilienhaus?
Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Ausstattung und Details

Erdgeschoss: Parkettböden, Fußbodenheizung , elektrische Jalousien

* moderne, weiße Allmilmö - Küche mit Bora-Professionell-Kochfeld und hochwertigen

Markengeräten (Gaggenau)

* lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse und in den Garten

* Abstellraum / Speisekammer

* Badezimmer mit bodengleicher Dusche

* Windfang

offene Treppe ins Obergeschoss

Obergeschoss: Parkettböden, elektrische Jalousien

* 3 helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon

* großes Badezimmer mit Wellnessdusche, Eckbadewanne und Doppelwaschbecken, Fußbodenheizung

* weiteres WC

* Spitzboden, gedämmt, Stehhöhe mittig, Stromanschluss

Keller:

* HWR mit Waschmaschinenanschluss

* Naturkeller

* Entkalkungsanlage

Sonstiges:

* weitläufige Terrasse (ca. 70 m²) mit neuem Zaun (2024)

* traumhafter Terrassengarten im ehemaligen Weinberg mit Natursteinmauern und altem Baumbestand

* historisches Gartenhäuschen mit Stromanschluss

* großes Carport für 2 große PKWs, 12 m x 8 m (90m²), Höhe 3,10 m

* weitere Stellplätze in Hof

* sehr breites elektrisches Tor mit Schranke, öffnet sich nach oben

* Dach isoliert

* Leerrohre für PV- und Solaranlage sind vorhanden

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie steht in einem sehr gepflegten, ruhigen Wohngebiet. Das Wohnumfeld ist gehoben.

Das Leopoldina Krankenhaus, diverse Lebensmittelgeschäft und Discounter sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Zwei Kindergärten sind nur wenige Meter entfernt.

Die Fußgängerzone von Schweinfurt erreicht man zu Fuß in ca.10 Minuten.

Objektnummer: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 103.87 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.**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: 25221060 - 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