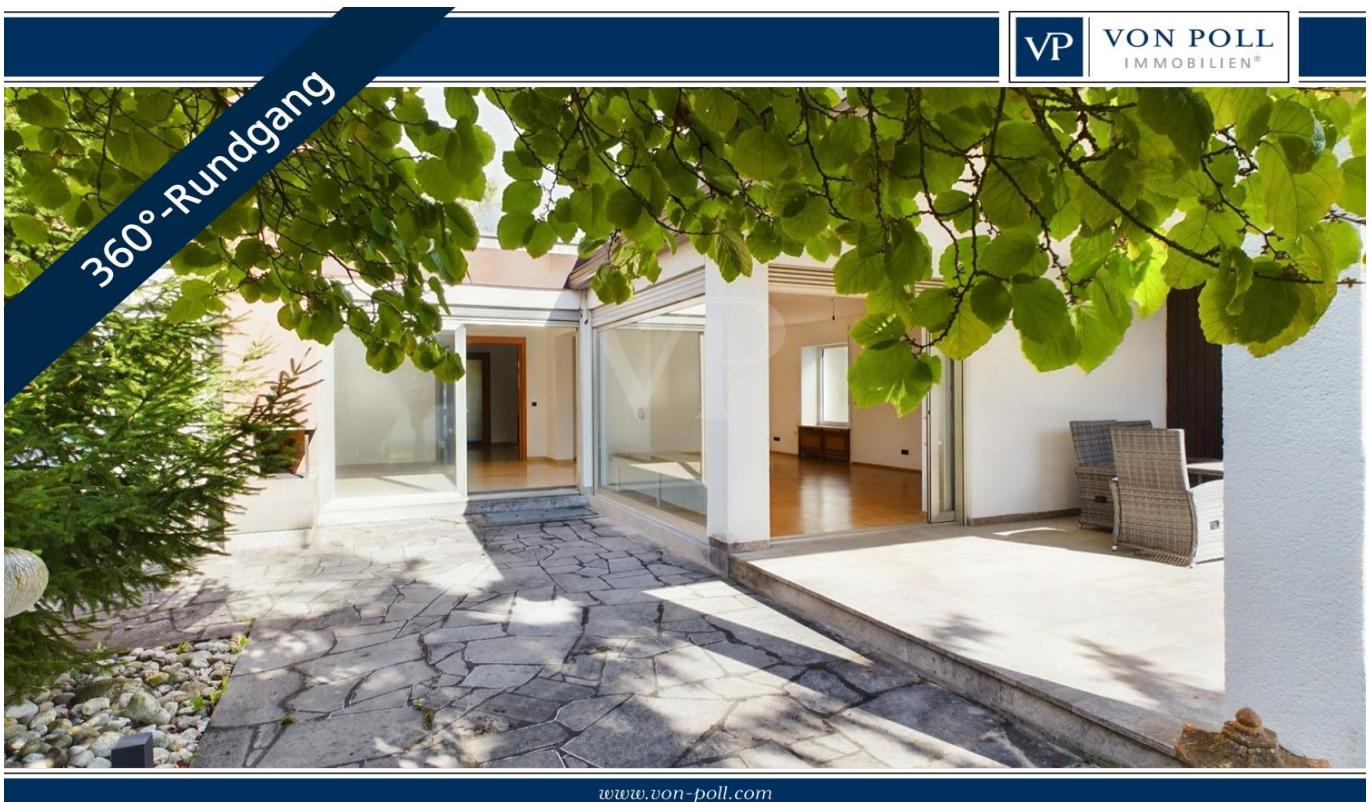


Schweinfurt

# Single-level living - Bungalow at Hochfeld

*Property ID: 25221062*



**PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 179 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 790 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## At a glance

Property ID	25221062	Purchase Price	635.000 EUR
Living Space	ca. 179 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1970	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	223.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.06.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1970

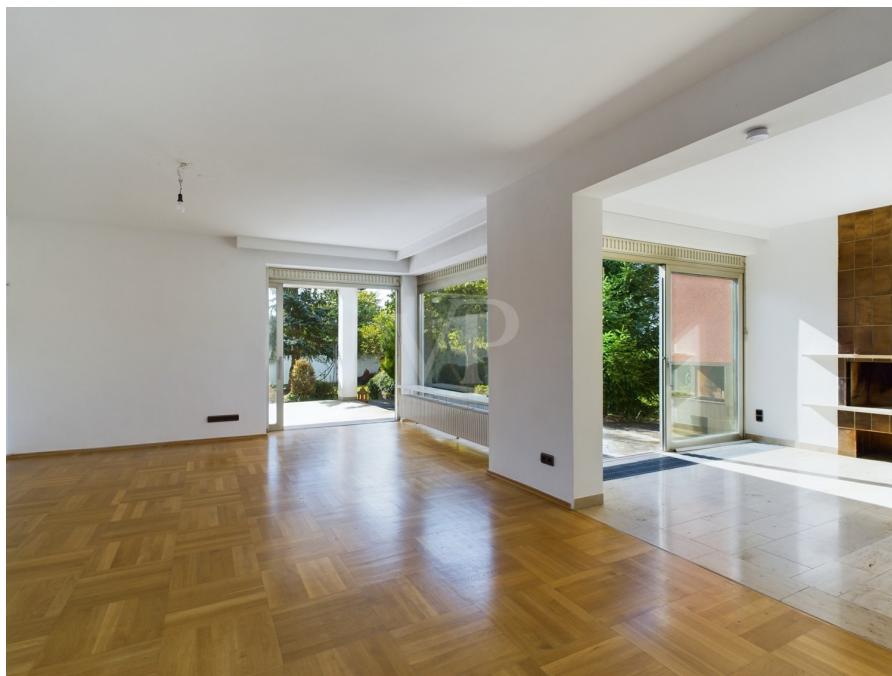
Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## A first impression

\*\*We will gladly send you the 360-degree virtual tour upon request.\*\* Single-level living in an upscale, quiet residential area. Well-maintained, elegant, and comfortable – that's how this property can be described. The spacious and open floor plan offers design possibilities for all styles. This well-maintained bungalow with a living area of approximately 180 m<sup>2</sup> is situated on a plot of approximately 790 m<sup>2</sup>. With a total of 6 rooms and 2 bathrooms, this property is ideal for a family with children or for couples who need plenty of space and prefer barrier-free living. The open and spacious living area is located on the ground floor. Large windows and sliding doors in the living room and the sitting room with fireplace create a bright and airy atmosphere and provide access to the terrace and garden. The dining room features a high-quality built-in wardrobe (solid wood) and a convenient serving hatch to the adjacent fitted kitchen. The sleeping area is accessible via the side hallway. Here you'll find a spacious master bedroom, two inviting children's bedrooms with garden views, and a bathroom. High-quality, solid wood built-in wardrobes and a cloakroom are particularly noteworthy. A guest WC in the newly renovated hallway completes the ground floor. The basement offers a hallway, a large hobby room, a room with garden access, a small room with a built-in shoe cabinet, a bathroom with shower, a utility and boiler room, and additional storage rooms. The beautifully landscaped garden features an irrigation system and offers plenty of privacy thanks to its secluded location. The outdoor fireplace ensures cozy evenings on the covered terrace. Overall, this property is an attractive option for families and couples seeking a spacious and modern home in a central location. Are you interested in this charming bungalow? Please contact us at +49 179 2274038 or send us an email inquiry.

Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Details of amenities

Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschrank (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

**Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## All about the location

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.

Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

**Property ID: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt  
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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