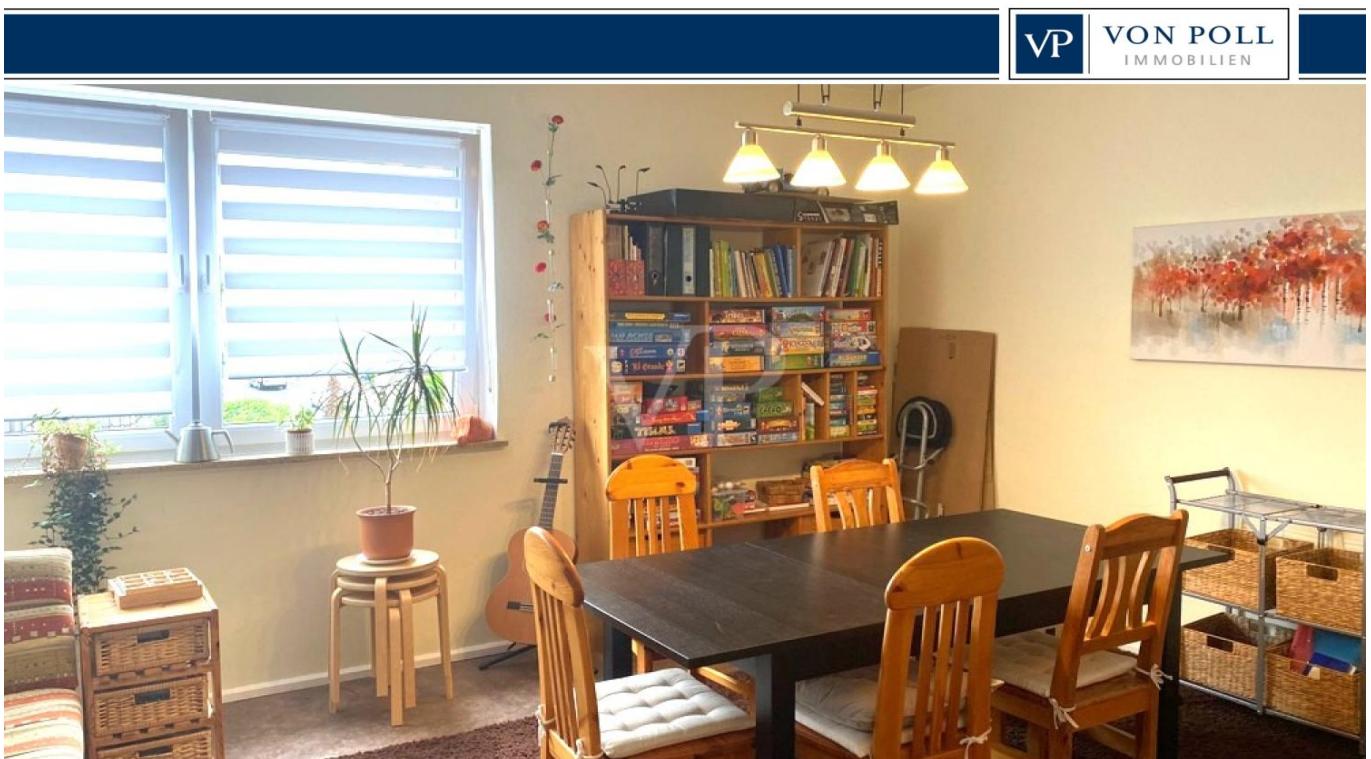


Schweinfurt

Well-maintained 4-room apartment with balcony

Property ID: 25221008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25221008 - 97421 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: 25221008 - 97421 Schweinfurt

At a glance

Property ID	25221008	Purchase Price	205.000 EUR
Living Space	ca. 95 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2014
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1958	Equipment	Balcony

Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	76.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.04.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

The property



Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
83 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

76 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218	13.720	31.498	1,17

Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

The property



Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

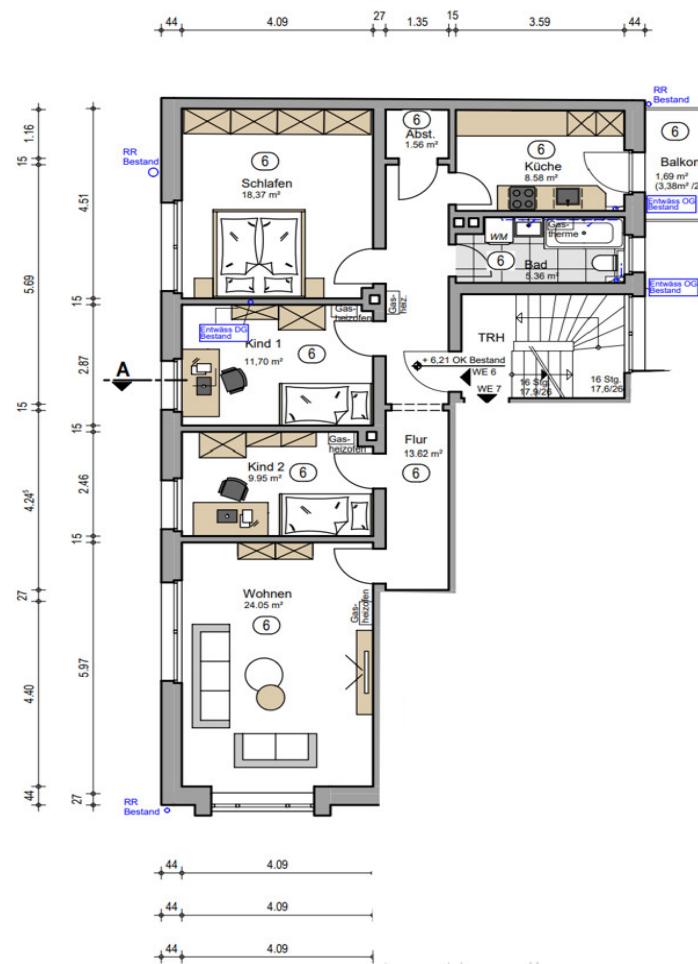
The property



Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

Floor plans

2. OBERGESCHOSS



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: 25221008 - 97421 Schweinfurt

A first impression

This attractive and well-rented apartment is located on the second floor of a well-maintained, nine-unit building, renovated in 2014, and offers an ideal investment opportunity with future potential. Particularly noteworthy are the property's low energy consumption and utility costs, as well as the possibility of increasing the rent in the future, providing additional incentive for investors. The spacious four-room apartment boasts a well-designed layout: a light-filled living room, a roomy bedroom, two comfortable children's rooms, a kitchen with direct access to the balcony, and a bathroom with a washing machine connection create a pleasant living environment. The modern fitted kitchen belongs to the current tenants and is not included in the sale. A cellar compartment and a lockable area in the attic offer additional storage space and complete the package. The apartment is currently reliably rented and generates a monthly net rent of €690, making it a stable source of income. Has this centrally located and high-yield apartment piqued your interest? Then please contact us at 0179-2274038 or send us an email inquiry. We look forward to providing you with further information.

Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

Details of amenities

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche (gehört den MieterInnen) mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

All about the location

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

Property ID: 25221008 - 97421 Schweinfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25221008 - 97421 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com