

Schweinfurt

# Moderne, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Terrasse, eigenem kl. Garten, Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24221034



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

**PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24221034 - 97424 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: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## At a glance

Property ID	24221034	Purchase Price	330.000 EUR
Living Space	ca. 78 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Year of construction	2019	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	PELLET	Final Energy Demand	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.11.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## The property



Property ID: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## The property



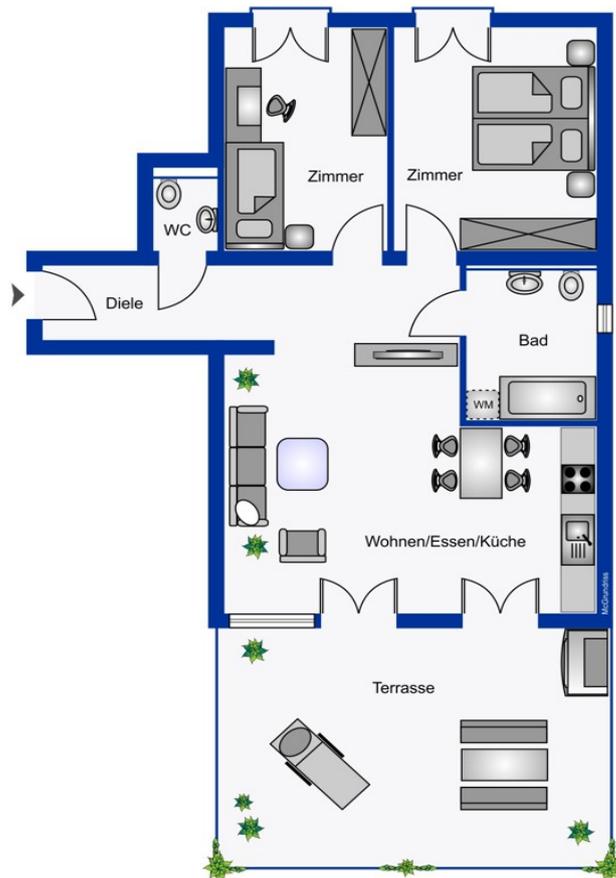
Property ID: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## The property



Property ID: 24221034 - 97424 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: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## A first impression

Hier wohnen Sie barrierefrei in einer modernen Erdgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung. Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten 8-Parteienhaus. Die Fußbodenheizung, sowie bodentiefe Fenster in allen Räumen bieten Raum für neue Wohnideen und ein komfortables Wohlfühl. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer /Büro, das schicke Badezimmer mit zusätzlicher Wandheizung und ein Gäste-WC bieten Ihnen geräumiges Platzangebot. Vom Wohnraum aus haben Sie barrierefreien Zugang zur Terrasse und dem anliegenden eigenen Gartenstück mit Sondernutzungsrecht. Ein weiteres Highlight ist der nicht einsehbare Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz, Kinderspielgeräten und Pavillon. Hier können Familienfeste und Kindergeburtstage gefeiert werden. Zur Wohnung gehört neben einem Kellerraum noch ein Tiefgaragenstellplatz, der über den Aufzug ebenfalls barrierefreien Zugang zur Wohnung bietet. Sind Sie interessiert an dieser lichtdurchfluteten Erdgeschosswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per Email.

Property ID: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## Details of amenities

- \* Fußbodenheizung, einheitlicher Fliesenboden
- \* moderner, heller Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fensterfront, Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil
- \* hochwertige Einbauküche mit bodentiefer Fensterfront
- \* geräumiges Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
- \* freundliches Kinderzimmer /Büro
- \* schickes Badezimmer mit zusätzlicher Wandheizung
- \* Diele
- \* Gäste-WC
- \* Terrasse
- \* eigenes Sondernutzungsrecht für Garten vor der Terrasse
- \* Kellerabteil
- \* Tiefgaragenstellplatz
- \* Aufzug zur Tiefgarage
- \* Kunststofffenster 3-fach verglast mit Schallschutz
- \* Wasserenthärtungsanlage
- \* zusätzlicher Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz, Spielgeräten und Pavillon
- \* Haustiere sind erlaubt

Property ID: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte und Discounter sind fußläufig erreichbar. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den Autobahnanschluss zur A 71 erreicht man in wenigen Minuten.

Property ID: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2026. Endenergiebedarf beträgt 74.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. 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: 24221034 - 97424 Schweinfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Hassfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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