

Niederwerrn

Gepflegte 2-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage

Property ID: 26221044



PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

- **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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

At a glance

Property ID	26221044
Living Space	ca. 65 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	150.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	99.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.04.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

The property



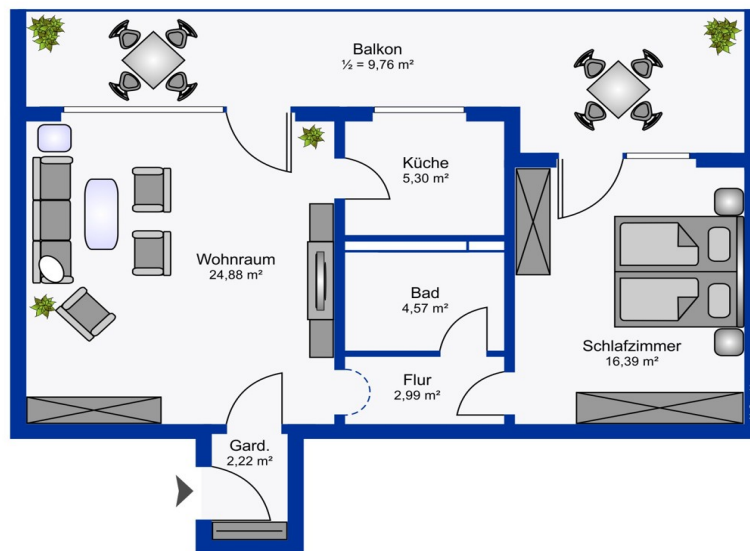
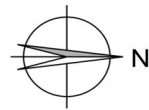
Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

The property



Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

A first impression

Die aktuell vermietete Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Siedlungslage von Niederwerrn. Die Kaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 650,- Euro. Der Mietvertrag wurde im Mai 2026 geschlossen.

Zu dieser gepflegten 2-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört zur Wohnung. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus hat man Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Trockenraum sind vorhanden. An der Wohnanlage befindet sich zudem ein Autowaschplatz, der von der Hausgemeinschaft nutzbar ist.

Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Details of amenities

- * Großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon**
- * Helle Küche mit Blick zum Balkon**
- * Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon**
- * Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss**
- * Diele/ Garderobe**
- * Großer Balkon mit Blick ins Grüne**
- * Tiefgaragenstellplatz**
- * Kellerabteil**
- * Autowashplatz bei der Wohnanlage**

Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

All about the location

Niederwerrn mit seinen ca. 7.950 Einwohnern ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Hainig der Stadt Schweinfurt.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Niederwerrn. In direkter Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ärzte, Kindergärten, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie vor Ort, durch die Stadtbusverbindung ist die Anbindung nach Schweinfurt problemlos möglich. Eine Bushaltestelle finden Sie direkt vor dem Haus.

Property ID: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

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