Schweinfurt

Stylish maisonette apartment with elevator - city center location - commercial use possible

Property ID: 25221072

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 118 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25221072 - 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: 25221072 - 97421 Schweinfurt

At a glance

Property ID	25221072
Living Space	ca. 118 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1993

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC

Property ID: 25221072 - 97421 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	31.01.2032
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	162.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25221072 - 97421 Schweinfurt

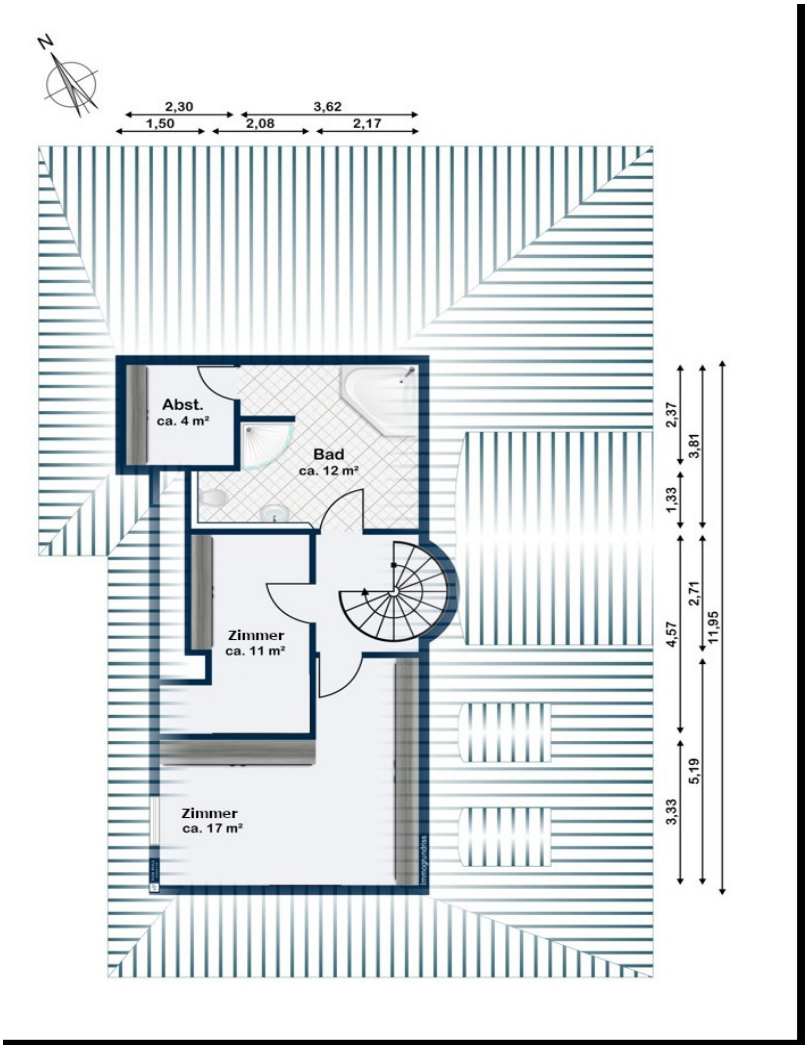
The property

Property ID: 25221072 - 97421 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221072 - 97421 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: 25221072 - 97421 Schweinfurt

A first impression

The apartment offered for sale is located in a well-maintained, high-quality residential and commercial building in the heart of Schweinfurt. The apartment was previously used as a large office unit. With minimal cost and effort, the space can be converted back into its original configuration as a maisonette apartment. The apartment features mostly stud walls, allowing for flexible room layout. An interior balcony could be added to the living area. All floors are accessible by elevator, as is the underground parking garage. Six parking spaces are available in the garage, four of which are duplex spaces. These can be purchased separately. Need more space? Please contact us. There is the option to purchase additional living space and utilize the apartment below. If you are interested, please send an inquiry by email or call us at +49 179 2274038.

Property ID: 25221072 - 97421 Schweinfurt

Details of amenities

4. Etage: ca. 69 m² Parkettboden, Marmorboden
- 2 Büros
- offene Küche (aktuell Büro)
- WC
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinenanschuss)
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 5. Etage

5. Etage: ca. 49 m², Parkettboden
- Zimmer
- kleines Zimmer
- großzügiges Badezimmer
- Stauraum (ca. 7 m²)

Sonstiges:
- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (hiervon 4 als Duplex-Stellplatz), können mit erworben werden

Property ID: 25221072 - 97421 Schweinfurt

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt. Das Parkhaus am Marienbach ist in unmittelbarere Nähe.

Property ID: 25221072 - 97421 Schweinfurt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 162.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25221072 - 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