

Schwebheim

\* Partially renovated semi-detached house in a quiet residential area \*

*Property ID: 25221049*



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

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 671 m<sup>2</sup>

Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim

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

**Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## At a glance

Property ID	25221049	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1955		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	206.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1955

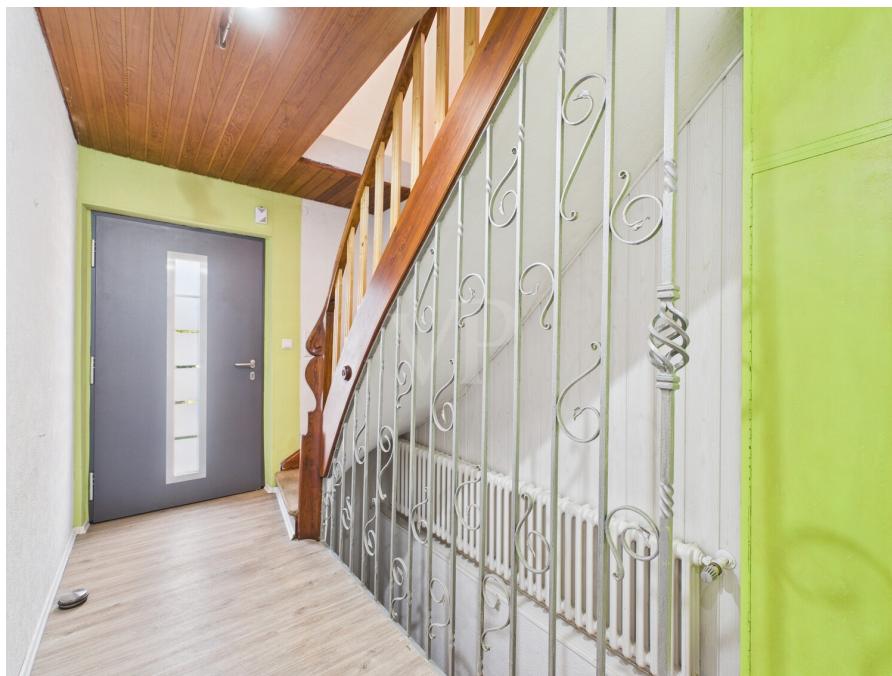
Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim

## The property



Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim

## The property



Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim

## The property



Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim

## The property



Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim

## The property



**Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## A first impression

Discover this partially renovated semi-detached house, ideal for a small family. Located in a quiet residential area, the property offers charming details and potential for further customization. On the ground floor, you'll find a spacious living room that flows seamlessly into the open-plan kitchen – perfect for convivial evenings with the family. An adjacent dining room and a bathroom complete the ground floor layout. The upper floor comprises a master bedroom with a separate dressing room, a children's room, and a modern bathroom. A space-saving staircase in the hallway leads to the attic, which offers additional living space and individual design possibilities. Several basement rooms provide ample storage space. A major advantage of this property is the generous garden, which not only offers plenty of room for children to play but also ideal opportunities for growing vegetables and produce. Mature trees provide a shady retreat and invite you to relax on warm days. In 2018, the roof was insulated, and the facade and roofing work on the dormers were completed. The upstairs bathroom was also renovated in 2018. In 2015, the house received new windows and a front door. Take advantage of this opportunity and personalize your new home with further renovations. Interested? Then send an inquiry by email or call us at +49 179 2274038.

**Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## Details of amenities

Erdgeschoss:

- \* Wohnzimmer mit anliegender Küche
- \* Esszimmer
- \* Badezimmer
- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss und in den Keller

Obergeschoss:

- \* Schlafzimmer mit anliegendem Ankleidezimmer
- \* Kinderzimmer
- \* Badezimmer

\* Flur mit Treppe ins Dachgeschoss

Dachgeschoss: ausgebauter Nutzfläche

Untergeschoss:

- \* Kellerräume
- \* Heizraum

Sonstiges:

- \* Garage
- \* Stellplatz
- \* Schuppen für Gartengeräte
- \* Gartengrundstück mit altem Baumbestand
- \* Pool

**Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## All about the location

Die Gemeinde Schwebheim mit ca. 4200 Einwohnern liegt nur 6 km südlich von Schweinfurt an der B 286. Die Anbindung an die Autobahnen A 70 und A 71 macht die Lage besonders attraktiv. Die B 286 ist ein wichtiger Zubringer zur A3 Würzburg /Nürnberg.

Eine sehr gute Infrastruktur umfasst zahlreiche Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte, die alle Einkäufe bequem ermöglichen. Familien finden hier zwei Kindergärten, einen Kinderhort sowie eine Grundschule. Zudem stehen Arzt, Apotheke, Vereine und ein Bürgerhaus zur Verfügung, die das Gemeindeleben bereichern.

**Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## 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)