

Schwebheim

## Charming real estate ensemble - a haven of well-being with diverse usage possibilities

Property ID: 25221041



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

**PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 677 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

- 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: 25221041 - 97525 Schwebheim

## At a glance

Property ID	25221041
Living Space	ca. 255 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1847
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

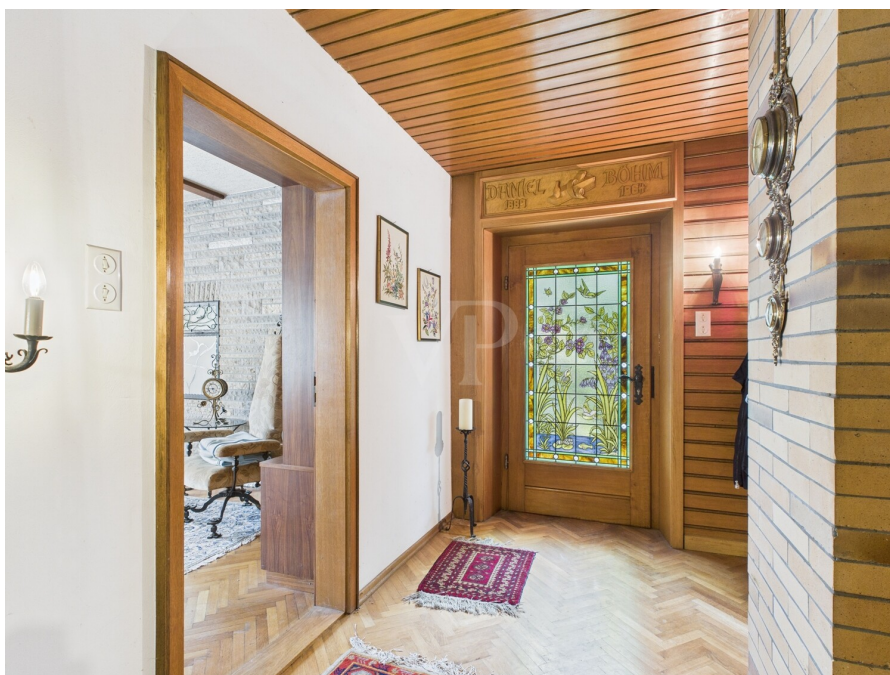
## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	323.79 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.07.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1847



Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

## The property





Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

## The property



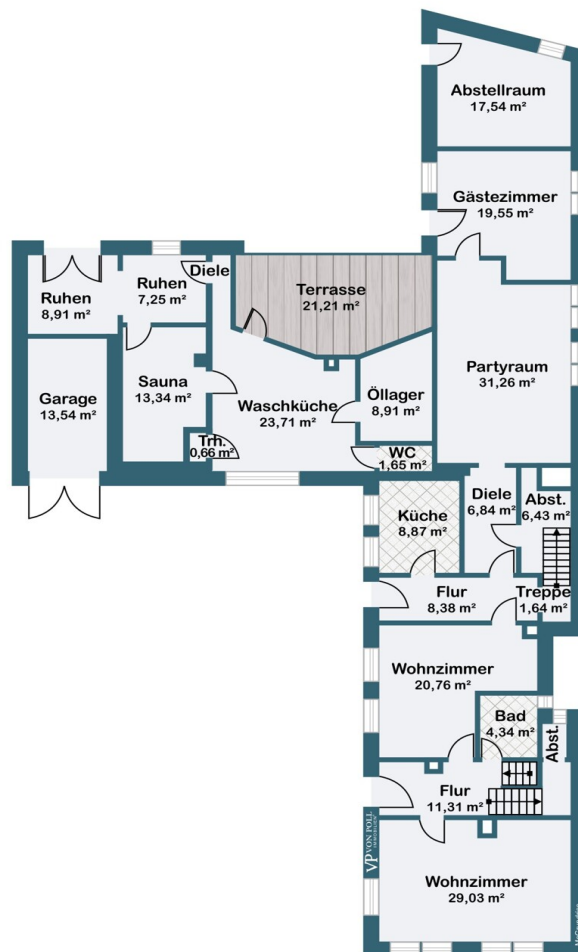
Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

## The property

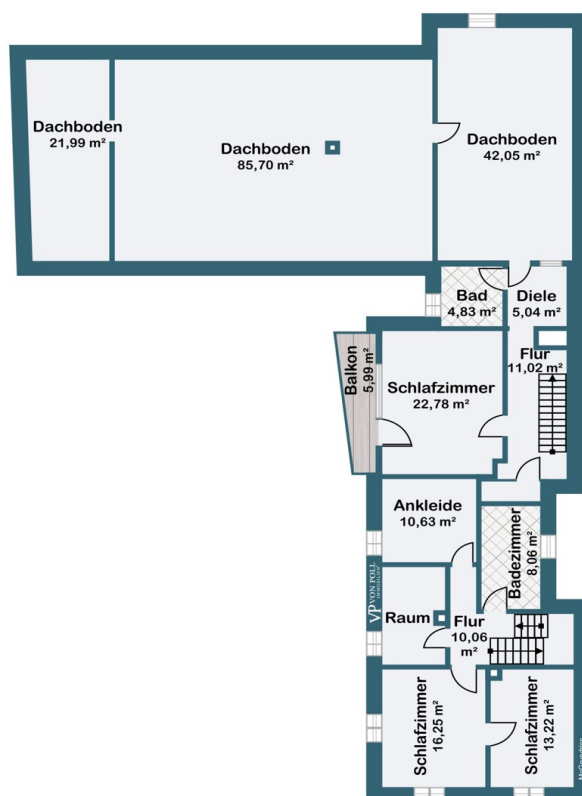


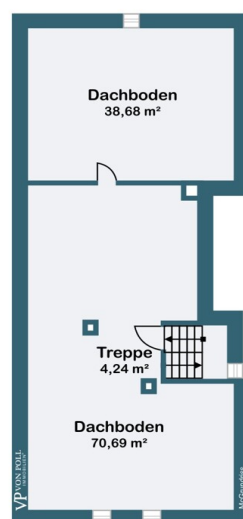
Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

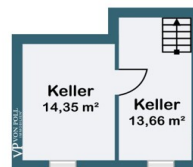
## Floor plans











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: 25221041 - 97525 Schwebheim

## A first impression

**\*\*Plenty of space for a large family – here you'll find room for growth and creative expression – a unique living concept.\*\*** In a world that emphasizes dynamic lifestyles and individual needs, the concept of two semi-detached houses proves to be an innovative solution. Currently connected, the houses offer not only ample living space for a family but also an exciting opportunity for creative development. The floor plan of the semi-detached houses creates interesting room layout possibilities, allowing residents to realize their own ideas – whether open-plan living areas, quiet retreats, or innovative uses such as a home office or studio. A remarkable aspect is the flexibility of the generous space. The houses can be subdivided again if needed. This allows residents to respond to changing life circumstances, be it due to family changes or simply the desire for more privacy. Two separate entrances open the door to diverse living options and create idyllic living in a central location with short distances in the heart of Schwebheim. Leaded-glass windows, artistic stained glass, wood paneling, natural stone floors, and high-quality herringbone parquet flooring underscore the charm of this property. On cold days, you can enjoy the warmth of a fireplace or the cozy tiled stove. The enchanting garden with its shady trees, the covered pergola in the secluded garden, and the open outdoor fireplace behind the house invite you to linger. A place waiting to be discovered! Has this special property piqued your interest? Then send an inquiry by email or feel free to call us at +49 179 2274038.

Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Details of amenities

### HAUS 1

#### Erdgeschoss:

- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- \* Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- \* Gemütliches Esszimmer mit Kamin, Durchgang zu Haus 2
- \* Geräumiges Badezimmer

#### Obergeschoss:

- \* Zwei helle Schlafzimmer / Durchgangszimmer
- \* Weiteres Schlafzimmer / Küchenanschlüsse vorhanden
- \* Anliegendes Ankleidezimmer
- \* Kleines Zimmer
- \* Badezimmer mit Massivholzvertäfelung

### HAUS 2

#### Erdgeschoss:

- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- \* Einbauküche
- \* Durchgang zum Wohnbereich
- \* Wohnbereich mit Kachelofen
- \* Weiteres Zimmer

#### Obergeschoss:

- \* Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Balkon
- \* Badezimmer
- \* Dachboden mit Zugang zu weiterem Stauraum im Dachgeschoss

#### Sonstiges:

- \* Sauna mit Ruheraum
- \* Waschküche
- \* Gewölbekeller
- \* Garage
- \* Stellplatz

**Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim**

## All about the location

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen.

Im Ort befindet sich alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.



Property ID: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 323.79 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1847.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25221041 - 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)