

Niederwerrn

Space for new living ideas: 3-room apartment with balcony and underground parking space

Property ID: 25221039



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25221039 - 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: 25221039 - 97464 Niederwerrn

At a glance

Property ID	25221039	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1974	Modernisation / Refurbishment	2024
Type of parking	1 x Underground car park	Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	154.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.11.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

The property



Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

The property



Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

The property



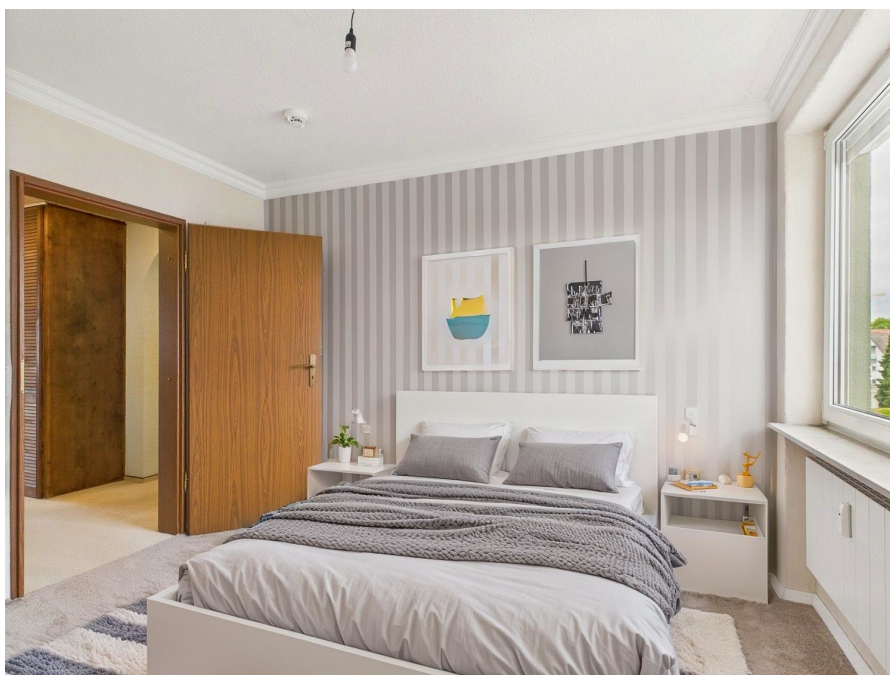
Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

The property



Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

The property



Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

The property



Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

The property



Property ID: 25221039 - 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: 25221039 - 97464 Niederwerrn

A first impression

****Move in immediately!**** This attractive, well-designed apartment is located on the third floor of a meticulously maintained 8-unit building in Niederwerrn, offering wonderful views of the park-like grounds. From the hallway, you enter the bright living room with its expansive windows and access to the balcony, where you can enjoy the view of the surrounding greenery. Want to personalize your kitchen? Here's your chance. The spacious kitchen also offers room for a breakfast table. The entryway is equipped with shelves, providing ample storage space. Installing a guest toilet is possible, as the necessary connections are already in place. The sleeping area is separated from the rest of the living space by an arched doorway. This area comprises the master bedroom, a children's room/office, and the bathroom with a bathtub. The apartment also includes an underground parking space and a storage unit in the basement. Interested in this well-maintained, quiet property? Then send an inquiry by email or call us at +49 179 2274038.

Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Details of amenities

- * Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon
 - * Küche
 - * Schlafzimmer
 - * Kinderzimmer / Büro
 - * Diele mit Einbauschränk
 - * Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
 - * Abstellraum mit Garderobe
 - * Anschlüsse für ein Gäste-WC
- Fliegengitter
Rollos (sturmverstärkt)
Tiefgaragenstellplatz
Kellerabteil

Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

All about the location

Niederwerrn mit seinen ca. 7950 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. Schweinfurt ist durch einen Stadtbus angebunden. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25221039 - 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