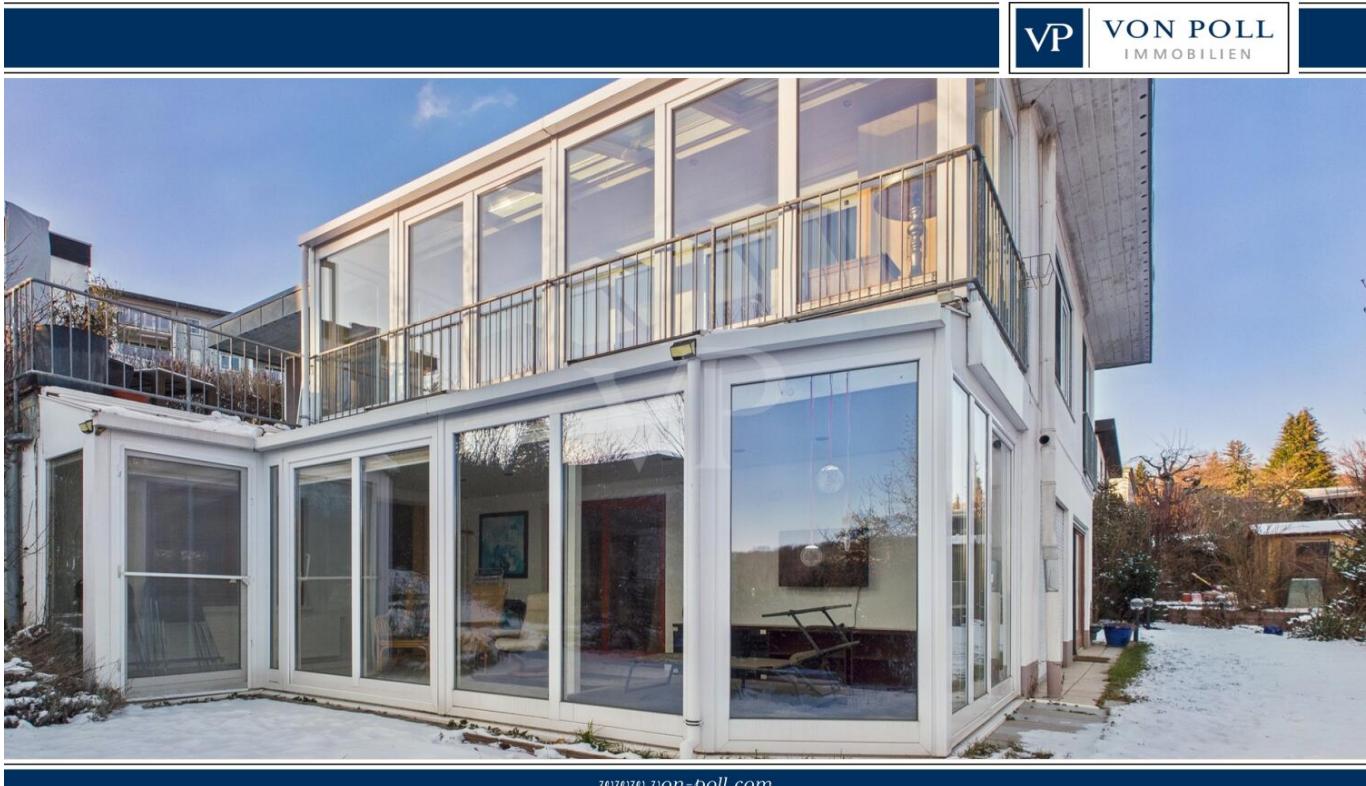


Schweinfurt

Modernisierter Bungalow - Neue Wärmepumpe mit Speicher - Einliegerwohnung

Property ID: 26221001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 825.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 265 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 654 m²

Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

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

Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

At a glance

Property ID	26221001	Purchase Price	825.000 EUR
Living Space	ca. 265 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	7	Condition of property	Renovated
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1976		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final energy consumption	78.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.02.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

The property



Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

The property



Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

The property



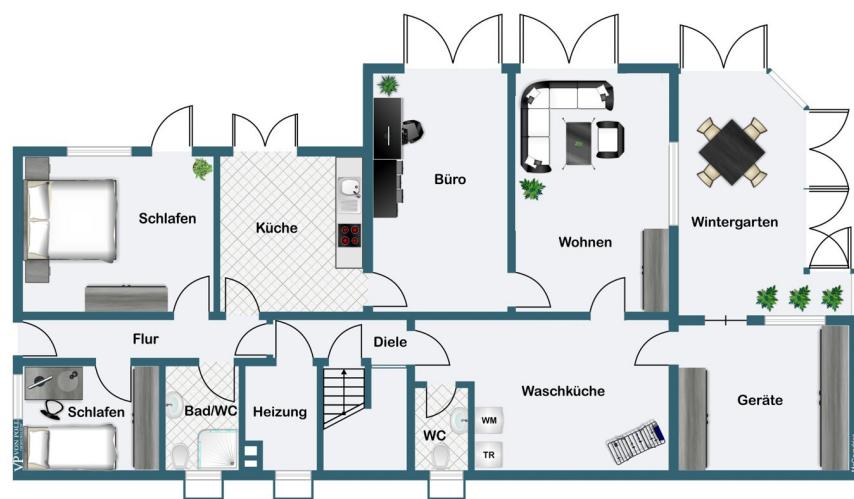
Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

The property



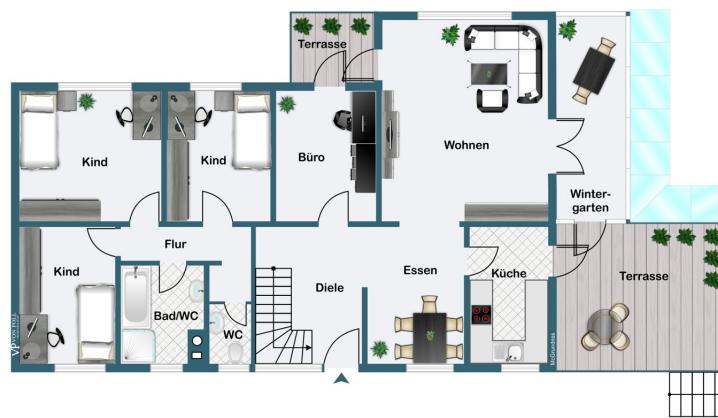
Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

The property



Property ID: 26221001 - 97422 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: 26221001 - 97422 Schweinfurt

A first impression

Helle, freundliche Räume in gepflegtem Umfeld mit modernen Annehmlichkeiten

Diese ansprechende Immobilie besticht durch ihre lichtdurchfluteten und freundlichen Räume sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Im Erdgeschoss finden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein geräumiger Wintergarten, der einen unverbaubaren Weitblick bietet. Die daran angrenzende Terrasse lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. In der modernen Küche finden Sie viel Stauraum, sie ist optimal ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse.

Eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die integrierte Photovoltaik-Anlage mit einem lukrativen Einspeisungsvertrag sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung mit monatlicher Rückerstattung und tragen zur Senkung der Betriebskosten bei.

Das Untergeschoss, das über einen separaten Eingang verfügt, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend zur Vermietung oder als Airbnb. Bei größerem Platzbedarf kann diese Etage auch als Erweiterung des Wohnraums zum Erdgeschoss genutzt werden. Hier erwarten Sie eine geräumige Küche mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer anbietet. Das großzügige Wohnzimmer, das aktuell durch eine Ständerwand in zwei Bereiche unterteilt ist, bietet ebenfalls Zugang zum Wintergarten. Zu den weiteren Räumlichkeiten im Untergeschoss zählen Kellerräume, ein Waschraum und ein Geräteraum.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die sowohl Lebensqualität als auch ein großzügiges Platzangebot bietet.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Details of amenities

Erdgeschoss:

- * Wohnzimmer mit Zugang zu beiden Wintergärten und zur Terrasse
- * Moderne Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten, Zugang zur Terrasse
- * Anliegender Essbereich mit Zugang zum Wohnzimmer
- * 3 geräumige Schlafzimmer
- * Büro mit Zugang zum kleinen Wintergarten
- * Großer Wintergarten mit unverbautem Weitblick, Zugang zur Terrasse
- * Kleiner Wintergarten mit unverbautem Weitblick (Zugang vom Wohnzimmer und vom Büro)
- * Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- * Gäste-WC
- * Diele mit Treppen ins Untergeschoß
- * Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und der Küche und Zugang zur Terrasse

Untergeschoß:

- * Einliegerwohnung:
 - Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
 - Einbauküche mit Essplatz, Zugang in den Garten
 - Schlafzimmer
 - Kleines Zimmer
 - 2 Badezimmer
 - Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und Zugang zum Garten
- * Heizraum
- * Kellerräume
- * Waschküche
- * Badezimmer mit Dusche und WC
- * Geräteraum

Sonstiges:

- * Solaranlage (BJ 2010)
- * Zwei Wintergärten (BJ 2000)
- * Videosprechanlage
- * Garage
- * Stellplatz

Property ID: 26221001 - 97422 Schweinfurt

All about the location

Die Haardt zählt zu den am schönsten gelegenen und beliebtesten Stadtteilen Schweinfurts. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haardtwaldes und bietet damit ein naturnahes Wohnen in einem ruhigen und gehobenen Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist eine gute Anbindung an die Innenstadt gewährleistet. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet zudem eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen der Region, wodurch auch Pendler von einer optimalen Erreichbarkeit profitieren.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26221001 - 97422 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