

Schweinfurt

# Gepflegte 3- Zimmerwohnung - renoviert - Balkon - Stellplatz

Property ID: 26221017



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

**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26221017 - 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: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## At a glance

Property ID	26221017	Purchase Price	195.000 EUR
Living Space	ca. 75 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2017
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1986	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.03.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1931

Property ID: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## The property



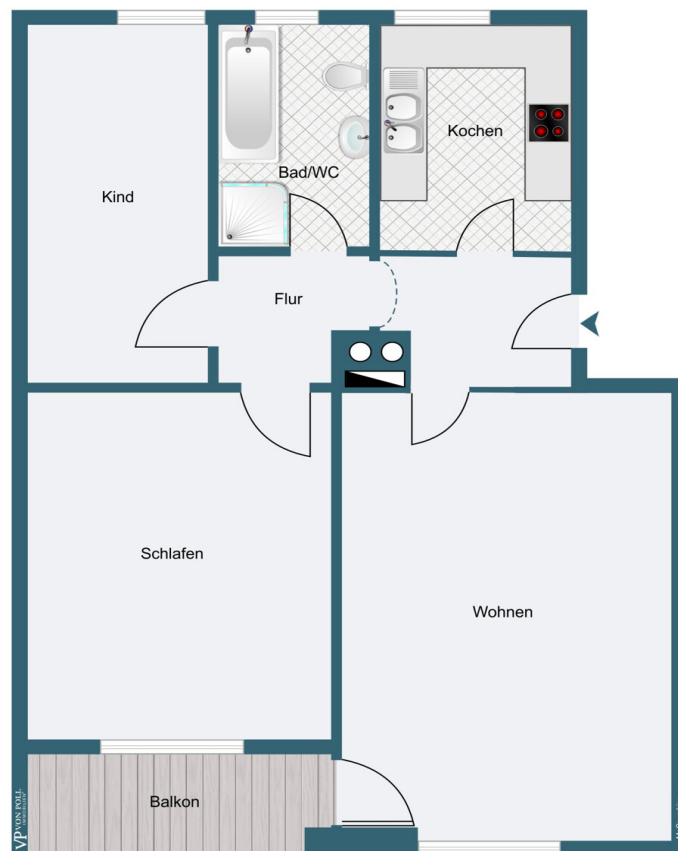
Property ID: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## The property



Property ID: 26221017 - 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: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **A first impression**

**Einziehen und Wohlfühlen – Ihre neue Eigentumswohnung in zentraler Lage**

**Diese ansprechende Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses mit guter Infrastruktur. Der durchdachte Schnitt sorgt für ein angenehmes und komfortables Wohngefühl.**

**Die Diele führt Sie in das helle Wohn- und Esszimmer, das durch eine breite Fensterfront viel Tageslicht erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Die moderne Einbauküche der renommierten Firma Nolte ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.**

**Das frisch renovierte Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zudem sind Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner vorhanden. Das geräumige Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Ein weiterer Raum bietet Platz für ein Kinderzimmer oder ein Arbeitszimmer.**

**Zur Wohnung gehören außerdem ein Stellplatz im Innenhof sowie ein Kellerabteil.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie bitte eine Anfrage per E-Mail oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Property ID: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **Details of amenities**

**Geräumiges Wohn-/ Esszimmer, Zugang zum Balkon**

**Moderne Einbauküche ( Nolte ) mit Markengeräten**

**Schlafzimmer**

**Kinderzimmer / Büro**

**Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss**

**Diele**

**Kellerabteil**

**Stellplatz**

**Property ID: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **All about the location**

**Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt von Schweinfurt. Der Marktplatz ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie Lebensmittelgeschäfte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.**

**Property ID: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## Other information

**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: 26221017 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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