

Schweinfurt

Modernisierter Bungalow - Neue Wärmepumpe mit Speicher - Einliegerwohnung

Property ID: 26221019



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 265 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 654 m²

Property ID: 26221019 - 97422 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: 26221019 - 97422 Schweinfurt

At a glance

Property ID	26221019	Rent price	2.200 EUR
Living Space	ca. 265 m ²	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	10	Condition of property	Renovated
Bedrooms	7	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1976		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26221019 - 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: 26221019 - 97422 Schweinfurt

The property



Property ID: 26221019 - 97422 Schweinfurt

The property



Property ID: 26221019 - 97422 Schweinfurt

The property



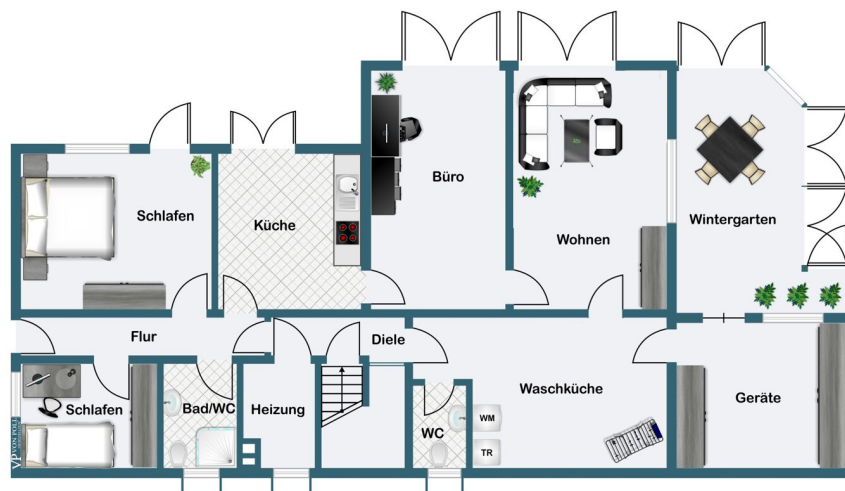
Property ID: 26221019 - 97422 Schweinfurt

The property



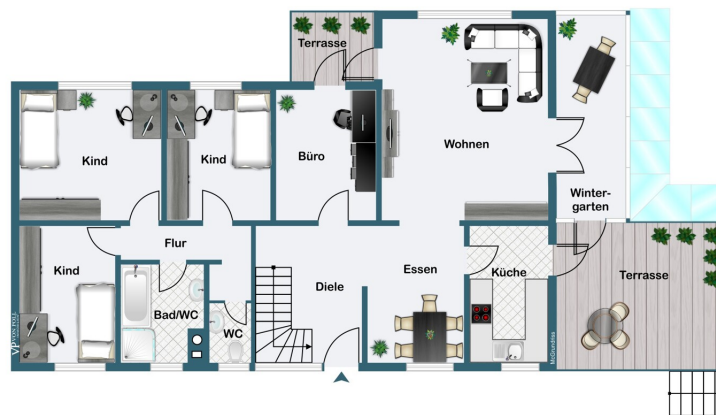
Property ID: 26221019 - 97422 Schweinfurt

The property



Property ID: 26221019 - 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: 26221019 - 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 moderne 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.

Die Nebenkosten werden mit einer monatlichen Vorauszahlung in Höhe von 300 € angesetzt.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

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

Property ID: 26221019 - 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 mit Wallbox**
- * **Stellplatz**

Property ID: 26221019 - 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.

Property ID: 26221019 - 97422 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: 26221019 - 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