

Schweinfurt

## Light-flooded detached house with a beautiful garden and high-quality, modern furnishings

Property ID: 25221060



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

**PURCHASE PRICE: 858.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.029 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

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

Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## At a glance

Property ID	25221060
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1951
Type of parking	3 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	858.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	103.87 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1951

Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property





Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property





Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property





Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## The property





Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## A first impression

Live in style here! Energy-efficient and stylishly designed with high-quality fixtures and fittings, this detached house offers a comfortable and relaxing living space. Light-filled rooms, floor-to-ceiling windows, real wood parquet flooring, a modern, spacious open-plan kitchen with a Bora system and island, three bedrooms with balcony access, and three bathrooms provide ample space for a family seeking stylish living. The beautiful garden with natural stone walls, mature trees, and a historic garden shed offers plenty of space to relax, garden, and play. There are generous sunny and shady spots to enjoy. Or perhaps you'd prefer to relax in a deck chair on the approximately 70m<sup>2</sup> terrace? You can move in next summer. The property is currently rented and available from August 2026. The monthly rent is €1850. Are you interested in this charming detached house? Please contact us at +49 179 2274038 or send an email inquiry.

Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## Details of amenities

Erdgeschoss: Parkettböden, Fußbodenheizung , elektrische Jalousien

\* moderne, weiße Allmilmö - Küche mit Bora-Professionell-Kochfeld und hochwertigen Markengeräten (Gaggenau)

\* lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse und in den Garten

\* Abstellraum / Speisekammer

\* Badezimmer mit bodengleicher Dusche

\* Windfang

offene Treppe ins Obergeschoss

Obergeschoss: Parkettböden, elektrische Jalousien

\* 3 helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon

\* großes Badezimmer mit Wellnessdusche, Eckbadewanne und Doppelwaschbecken, Fußbodenheizung

\* weiteres WC

\* Spitzboden, gedämmt, Stehhöhe mittig, Stromanschluss

Keller:

\* HWR mit Waschmaschinenanschluss

\* Naturkeller

\* Entkalkungsanlage

Sonstiges:

\* weitläufige Terrasse ( ca. 70 m<sup>2</sup> ) mit neuem Zaun ( 2024 )

\* traumhafter Terrassengarten im ehemaligen Weinberg mit Natursteinmauern und altem Baumbestand

\* historisches Gartenhäuschen mit Stromanschluss

\* großes Carport für 2 große PKWs, 12 m x 8 m ( 90m<sup>2</sup> ), Höhe 3,10 m

\* weitere Stellplätze in Hof

\* sehr breites elektrisches Tor mit Schranke, öffnet sich nach oben

\* Dach isoliert

\* Leerrohre für PV- und Solaranlage sind vorhanden

**Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt**

## All about the location

Die Immobilie steht in einem sehr gepflegten, ruhigen Wohngebiet. Das Wohnumfeld ist gehoben.

Das Leopoldina Krankenhaus, diverse Lebensmittelgeschäft und Discounter sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Zwei Kindergärten sind nur wenige Meter entfernt.

Die Fußgängerzone von Schweinfurt erreicht man zu Fuß in ca.10 Minuten.

Property ID: 25221060 - 97422 Schweinfurt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.5.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 103.87 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. **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: 25221060 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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