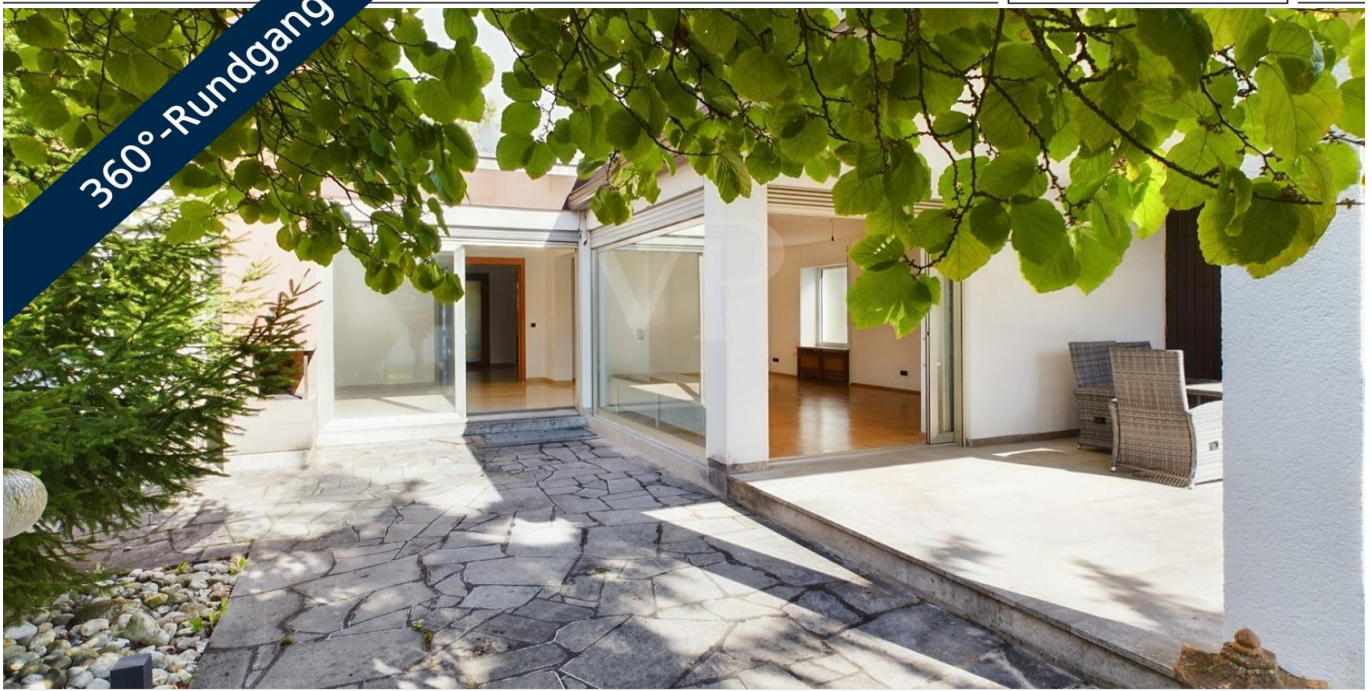


Schweinfurt

# Vivienda de una sola planta - Bungalow en Hochfeld

Número de propiedad: 25221062

360°-Rundgang



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

PRECIO DE COMPRA: 635.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 179 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 790 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	25221062	Precio de compra	635.000 EUR
Superficie habitable	ca. 179 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2021
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1970	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

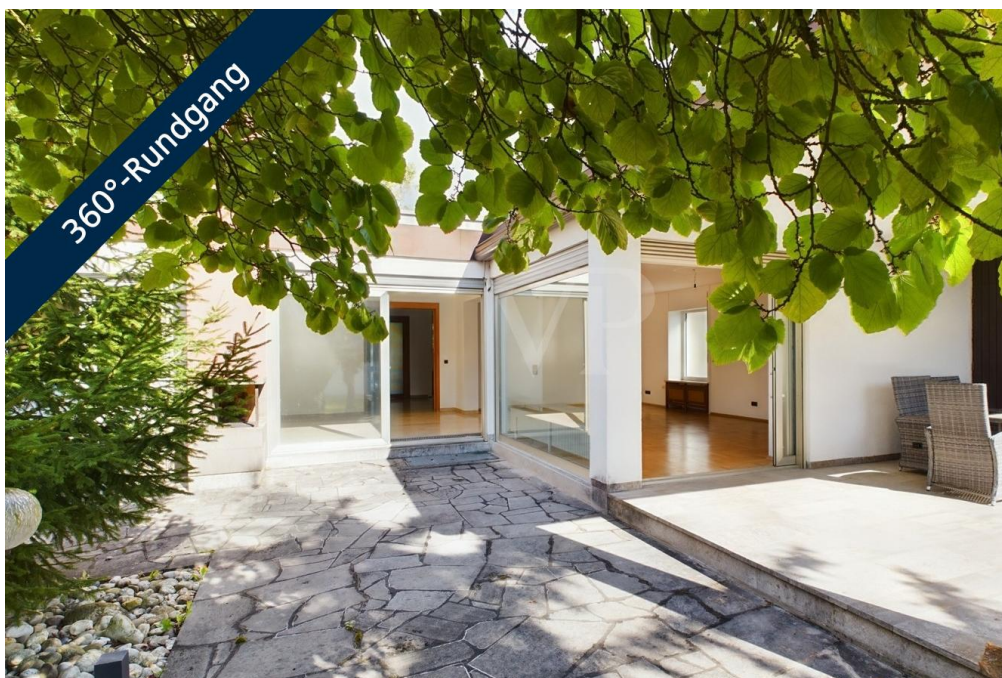
Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	223.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.06.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad

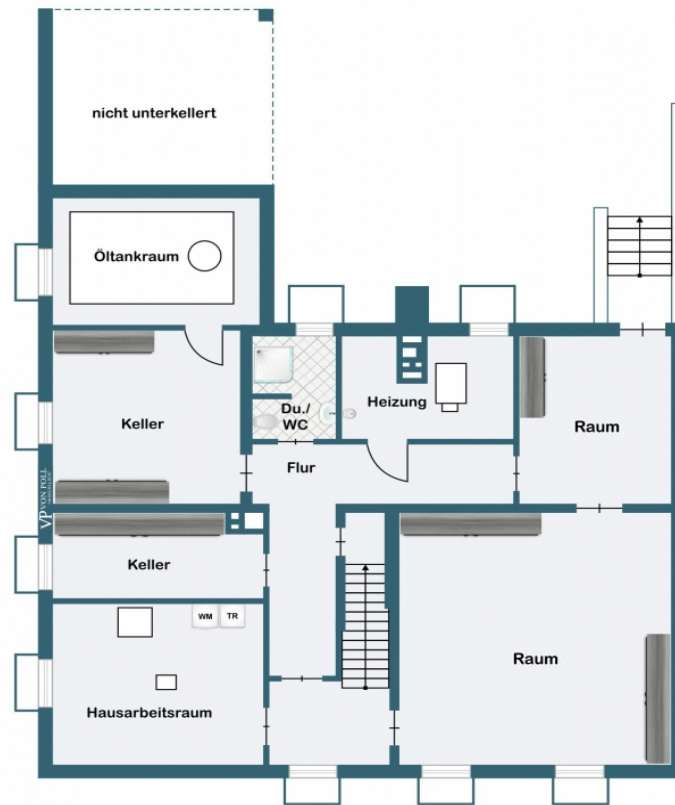


Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Planos de planta



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Una primera impresión

**\*\*Le enviaremos con gusto un recorrido virtual de 360 grados si lo solicita.\*\***

Vivienda de una sola planta en una zona residencial exclusiva y tranquila. Bien cuidada, elegante y confortable: así se describe esta propiedad. Su espaciosa y abierta distribución ofrece posibilidades de diseño para todos los estilos. Este bungalow, bien cuidado, con una superficie habitable de aproximadamente 180 m<sup>2</sup>, se encuentra en una parcela de aproximadamente 790 m<sup>2</sup>. Con un total de 6 habitaciones y 2 baños, esta propiedad es ideal para familias con niños o parejas que necesitan mucho espacio y prefieren una vida sin barreras. El amplio y abierto salón se encuentra en la planta baja. Los grandes ventanales y las puertas correderas del salón y la sala de estar con chimenea crean un ambiente luminoso y aireado, y ofrecen acceso a la terraza y al jardín. El comedor cuenta con un armario empotrado de alta calidad (madera maciza) y un práctico pasaplato que da acceso a la cocina equipada adyacente. Se accede a la zona de dormitorio a través del pasillo lateral. Aquí encontrará un espacioso dormitorio principal, dos acogedores dormitorios infantiles con vistas al jardín y un baño. Destacan especialmente los armarios empotrados de madera maciza de alta calidad y el aseo. Un aseo de cortesía en el pasillo recién renovado completa la planta baja. El sótano ofrece un pasillo, una amplia sala de ocio, una habitación con acceso al jardín, una pequeña habitación con zapatero empotrado, un baño con ducha, un lavadero y un cuarto de calderas, y trasteros adicionales. El precioso jardín cuenta con sistema de riego y ofrece mucha privacidad gracias a su ubicación aislada. La chimenea exterior garantiza agradables veladas en la terraza cubierta. En resumen, esta propiedad es una opción atractiva para familias y parejas que buscan un hogar espacioso y moderno en una ubicación céntrica. ¿Le interesa este encantador bungalow? Contáctenos al +49 179 2274038 o envíenos una consulta por correo electrónico.

**Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränken (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

### Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

### Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse

- offener Kamin

Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

**Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Todo sobre la ubicación

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe.

Schweinfurt bietet Ihnen alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen: vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale medizinische Versorgung durch Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte. Die Autobahnen A7, A70 und A71 sind schnell zu erreichen.

**Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

**Número de propiedad: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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