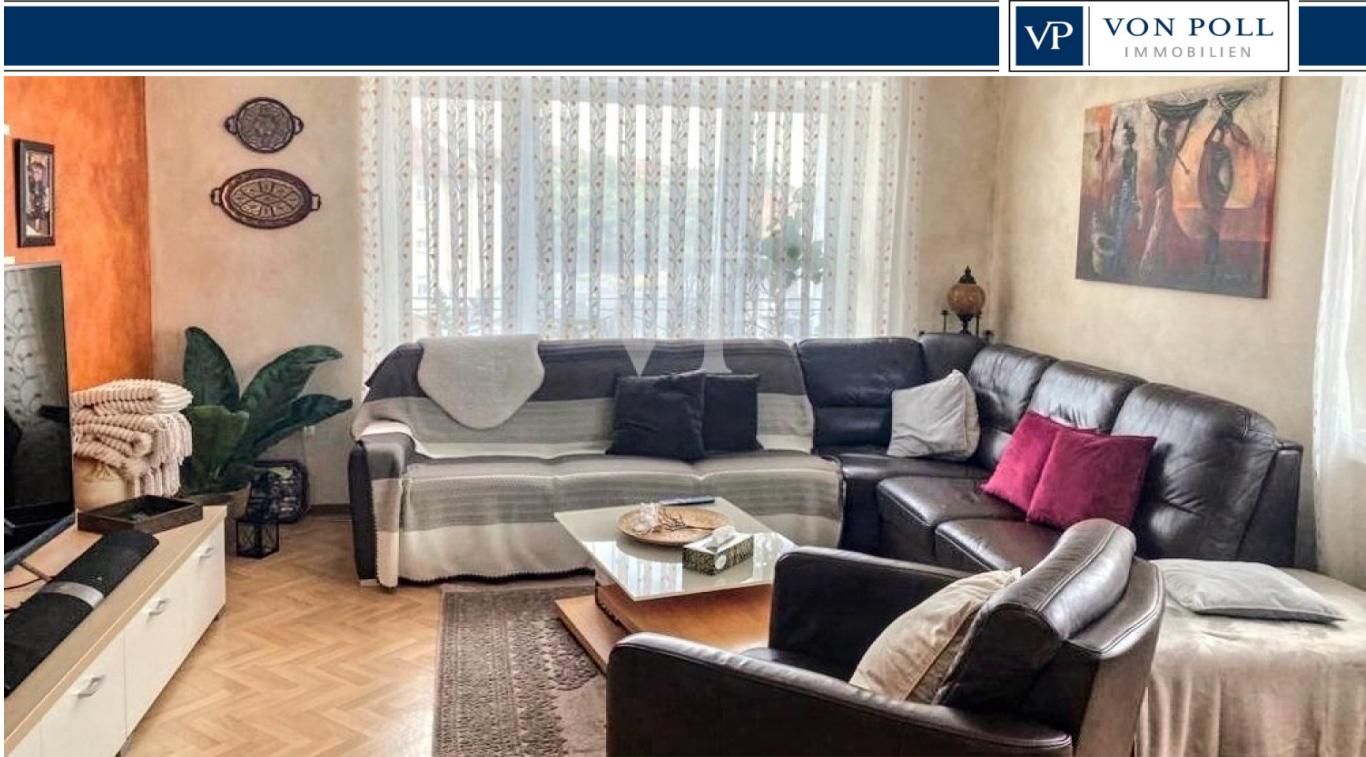


Schweinfurt

## Apartamento de 4 habitaciones bien mantenido - ubicación en el centro de la ciudad

*Número de propiedad: 25221007*



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

**PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 25221007 - 97421 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: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	25221007
Superficie habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1958

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.04.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



83 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

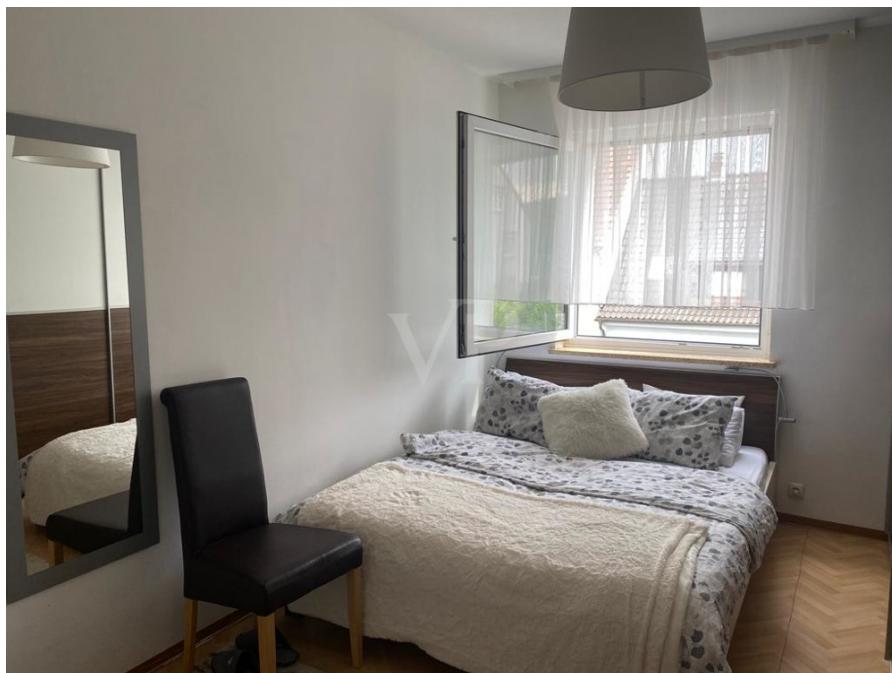
76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>2</sup>	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218	13.720	31.498	1,17

Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

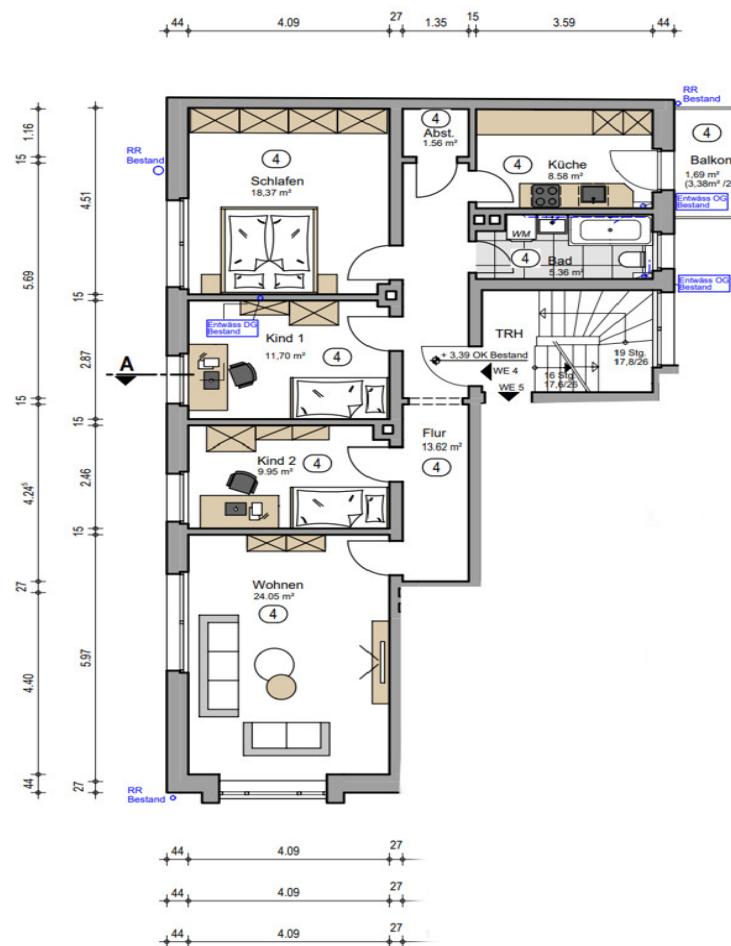
## La propiedad



Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## Planos de planta

## **1. OBERGESCHOSS**



Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## Una primera impresión

Este espacioso y bien alquilado apartamento se encuentra en la primera planta de un edificio de nueve viviendas en buen estado. Su baja calificación energética y la posibilidad de subidas de alquiler son otras de sus características más atractivas. Este amplio apartamento de cuatro habitaciones incluye un luminoso salón, un amplio dormitorio, dos habitaciones infantiles, una cocina con acceso al balcón y un baño con conexión para lavadora. La cocina equipada pertenece a los actuales inquilinos. El apartamento también incluye un trastero en el sótano y un trastero privado en el ático. El apartamento está actualmente alquilado de forma estable y genera una renta neta mensual de 700 €. ¿Le interesa este céntrico apartamento? Contáctenos al +49 179 2274038 o envíenos una consulta por correo electrónico.

Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche (gehört den Mietern) mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25221007 - 97421 Schweinfurt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)