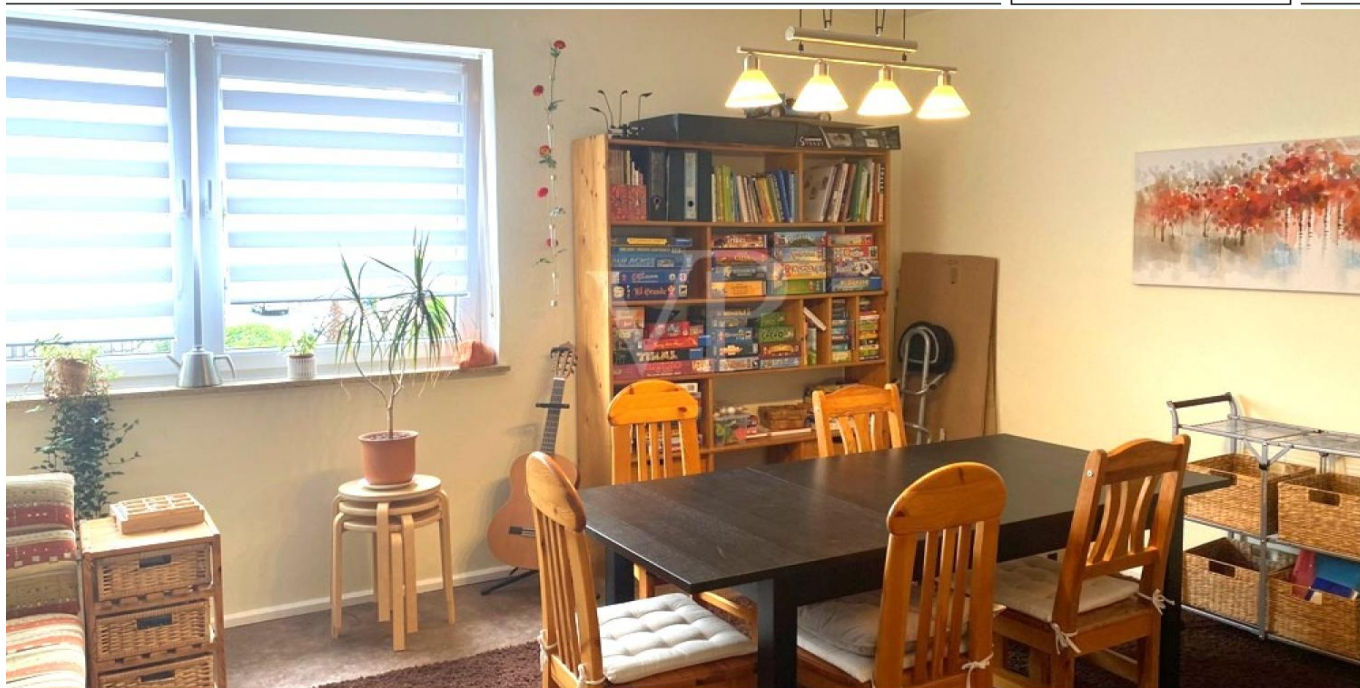


Schweinfurt

## Apartamento de 4 habitaciones bien cuidado con balcón.

Número de propiedad: 25221008



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

PRECIO DE COMPRA: 205.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25221008 - 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: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

|                      |           |                                |                                                                           |
|----------------------|-----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25221008  | Precio de compra               | 205.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 95 m² | Piso                           | Piso                                                                      |
| Habitaciones         | 4         | Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 3         | Modernización / Rehabilitación | 2014                                                                      |
| Baños                | 1         | Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Año de construcción  | 1958      | Método de construcción         | Sólido                                                                    |
|                      |           | Características                | Balcón                                                                    |

Número de propiedad: 25221008 - 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/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 21.04.2032                                | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1958                   |

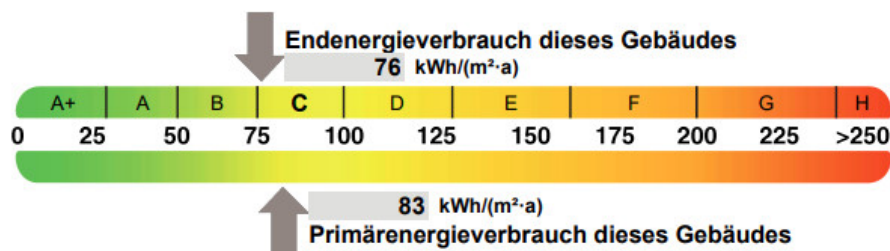
Número de propiedad: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



### Energieverbrauch

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



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum   |            | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energie-<br>verbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil<br>Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|------------|------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| von        | bis        |                            |                               |                                |                               |                            |                  |
| 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: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221008 - 97421 Schweinfurt

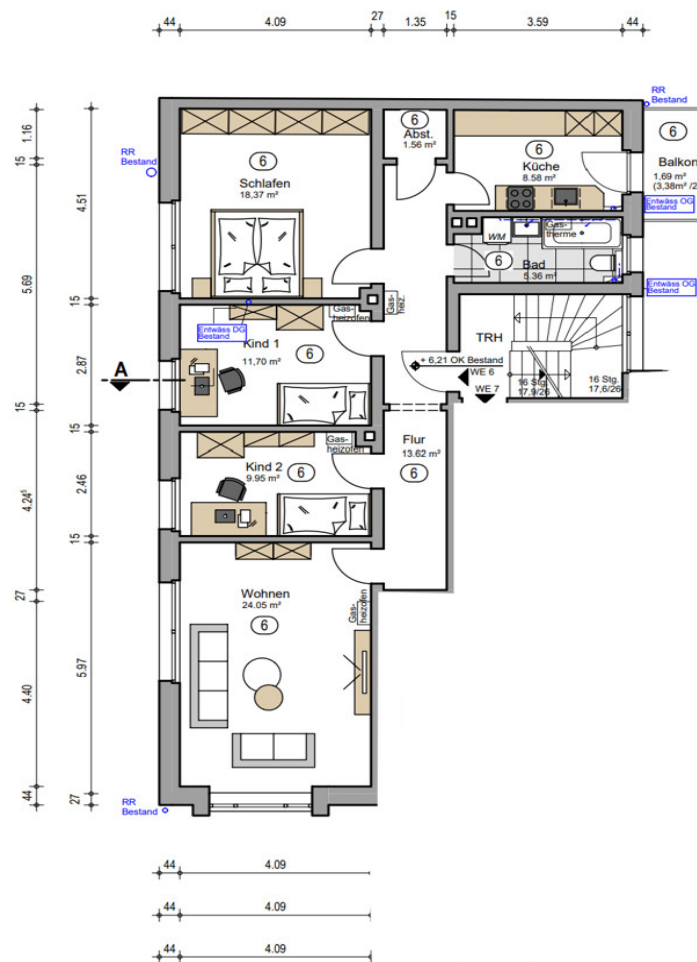
## La propiedad



Número de propiedad: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Planos de planta

### 2. OBERGESCHOSS



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: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Una primera impresión

Este atractivo y bien alquilado apartamento se encuentra en la segunda planta de un edificio de nueve viviendas en perfecto estado, renovado en 2014, y ofrece una oportunidad de inversión ideal con gran potencial de futuro. Destacan especialmente el bajo consumo de energía y los bajos costes de servicios, así como la posibilidad de aumentar la renta en el futuro, lo que supone un incentivo adicional para los inversores. El espacioso apartamento de cuatro habitaciones cuenta con una distribución impecable: un luminoso salón, un amplio dormitorio, dos cómodas habitaciones infantiles, una cocina con acceso directo al balcón y un baño con conexión para lavadora que crean un ambiente agradable. La moderna cocina equipada pertenece a los actuales inquilinos y no está incluida en la venta. Un sótano y una zona con cerradura en el ático ofrecen espacio de almacenamiento adicional y completan la oferta. El apartamento se alquila actualmente de forma estable y genera una renta neta mensual de 690 €, lo que lo convierte en una fuente de ingresos estable. ¿Le ha interesado este apartamento céntrico y de alta rentabilidad? Contáctenos al 0179-2274038 o envíenos una consulta por correo electrónico. Estaremos encantados de brindarle más información.

Número de propiedad: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

Wohnung:

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

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

Número de propiedad: 25221008 - 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: 25221008 - 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 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.

Número de propiedad: 25221008 - 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)