Schweinfurt

Sofort bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Wintergarten und Loggia im Dachstudio

Número de propiedad: 25221010

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 122 m^2 • **HABITACIONES:** 5

Número de propiedad: 25221010 - 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: 25221010 - 97421 Schweinfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25221010
Superficie habitable	ca. 122 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1958

Precio de compra	300.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	76.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propiedad

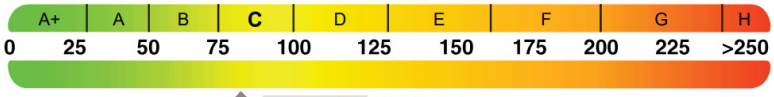
Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

La propiedad

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)



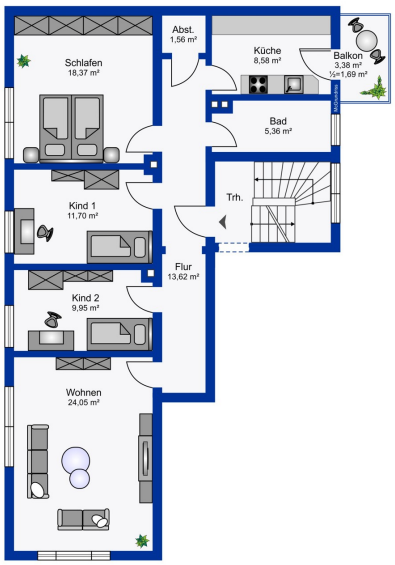
83 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **76 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

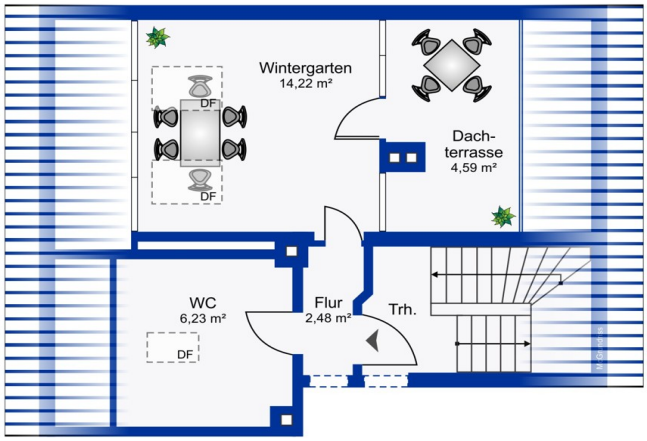
Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218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

☐ weitere Einträge in Anlage



Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Planos de planta



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: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Una primera impresión

Leben über den Dächern von Schweinfurt - sofort beziehbar.

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten 9-Parteien-Haus. Das Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Dachterrasse mit beheiztem Wintergarten und WC. Diese Etage wäre auch als kleines separates Appartement nutzbar. Küchenanschlüsse sind vorhanden und zum WC könnte eine Dusche eingebaut werden.

Interessant sind hier auch der niedrige Energiewert sowie die Möglichkeit der guten Vermietbarkeit.

Zu dieser großzügigen Eigentumswohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss.

Eine Nutzung als Studenten-WG würde sich hier ebenfalls anbieten.

Ein Kellerabteil sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum.

Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung?
Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Detalles de los servicios

Wohnung :
- Helles Wohnzimmer
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss :
- Beheizter Wintergarten mit Dachterrasse
-WC , Einbau einer Dusche möglich

Sonstiges:
- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegenen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule.
Die Innenstadt erreicht man fußläufig in ca.20 Minuten. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Número de propiedad: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*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 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.

Número de propiedad: 25221010 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com