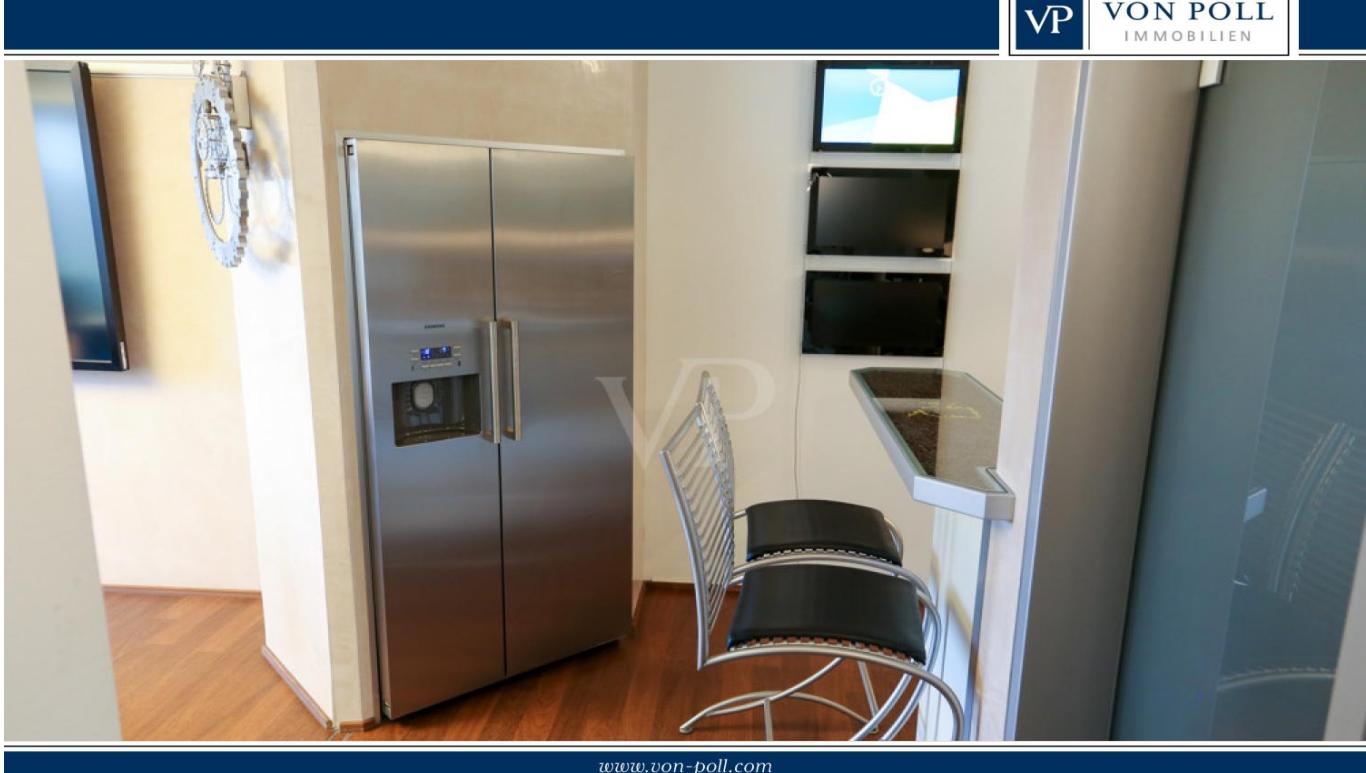


Schweinfurt

## Apartamento moderno en el corazón de Schweinfurt.

**Número de propiedad: 25221071**



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

**PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

Número de propiedad: 25221071 - 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: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

|                      |                        |                        |   |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 25221071               | Precio de compra       | 335.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 139 m <sup>2</sup> | Piso                   | Piso  |
| Habitaciones         | 5                      | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios          | 4                      | Estado de la propiedad | cuidado   |
| Baños                | 1                      | Método de construcción | Sólido  |
| Año de construcción  | 1993                   | Características        | WC para invitados   |

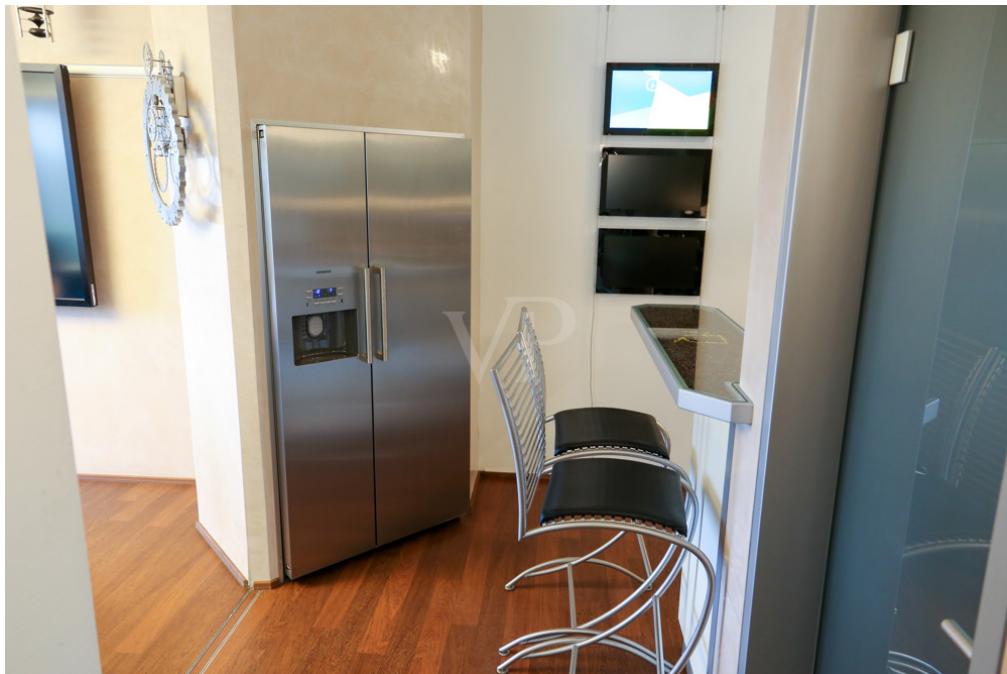
Número de propiedad: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                             |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético      |
| Fuente de energía                   | Tele                           | Demanda de energía final                            | 162.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 31.01.2032                     | Clase de eficiencia energética                      | D                           |
| Fuente de energía                   | Distrito                       | Año de construcción según el certificado energético | 1993                        |

Número de propiedad: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



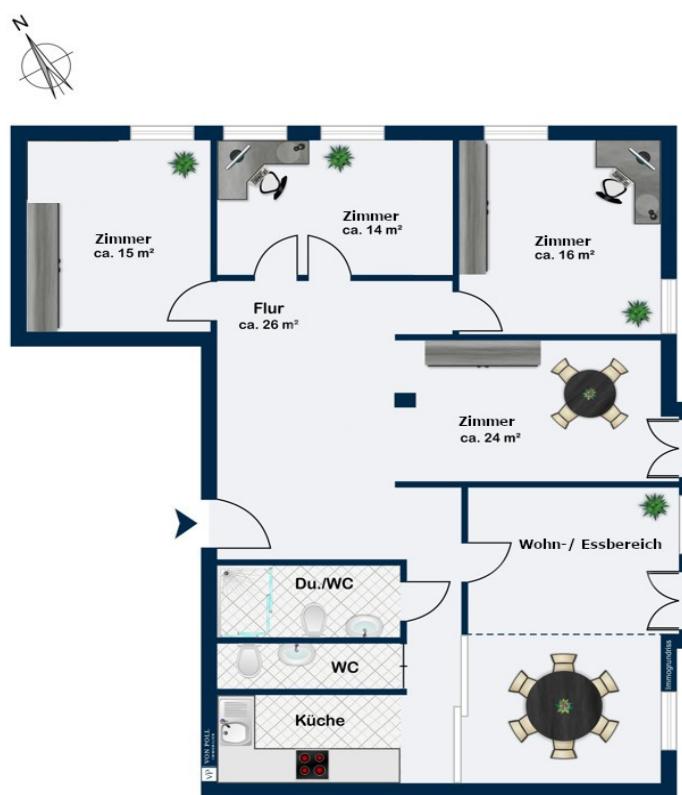
Número de propiedad: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221071 - 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: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Una primera impresión

El apartamento en venta se encuentra en un edificio de uso mixto, bien mantenido y de alta calidad, en el corazón de Schweinfurt. Anteriormente, el apartamento se utilizaba como una amplia oficina. Con un coste mínimo, el espacio se puede reconvertir en un apartamento. El apartamento cuenta con paredes de entramado, lo que permite una distribución flexible. Todas las plantas son accesibles por ascensor, al igual que el aparcamiento subterráneo. Hay seis plazas de aparcamiento disponibles, cuatro de ellas dúplex. Estas se pueden adquirir por separado. ¿Necesita más espacio? Contáctenos. Se pueden adquirir 119 m<sup>2</sup> adicionales de espacio habitable en un dúplex por 2400 €/m<sup>2</sup>. Este dúplex también ofrece la opción de añadir un balcón interior. Si está interesado, envíenos una consulta por correo electrónico o llámenos al +49 179 2274038.

Número de propiedad: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

3. Etage: ca. 139 m<sup>2</sup>, Parkettboden

- 4 Zimmer mit veränderbaren Ständerwänden (derzeit Büros)
- Flur
- Wohnbereich Glaswand zu einem anliegenden Büro/ Essbereich)
- moderne, kleine Küche
- Badezimmer
- Gäste WC
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 4. Etage (Rückbau problemlos möglich)

Sonstiges:

- Fußbodenheizung / Wandheizung
- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze ( 4 davon als Duplex-Stellplatz ), können separat erworben werden
- Es kann diese Wohnung mit ca. 139 m<sup>2</sup> oder die gesamte Einheit mit ca. 258 m<sup>2</sup> (mit darüberliegender Maisonettewohnung) erworben werden.

Número de propiedad: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich direkt am Eingang der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt.

Aufgrund der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in der Nähe. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz bietet die Straße eine hervorragende Erreichbarkeit.

Número de propiedad: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 162.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25221071 - 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)