

Schwebheim

* Casa adosada parcialmente reformada en zona
residencial tranquila *

Número de propiedad: 25221049



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 671 m²

Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

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

Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

De un vistazo

Número de propiedad	25221049
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	299.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	206.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1955

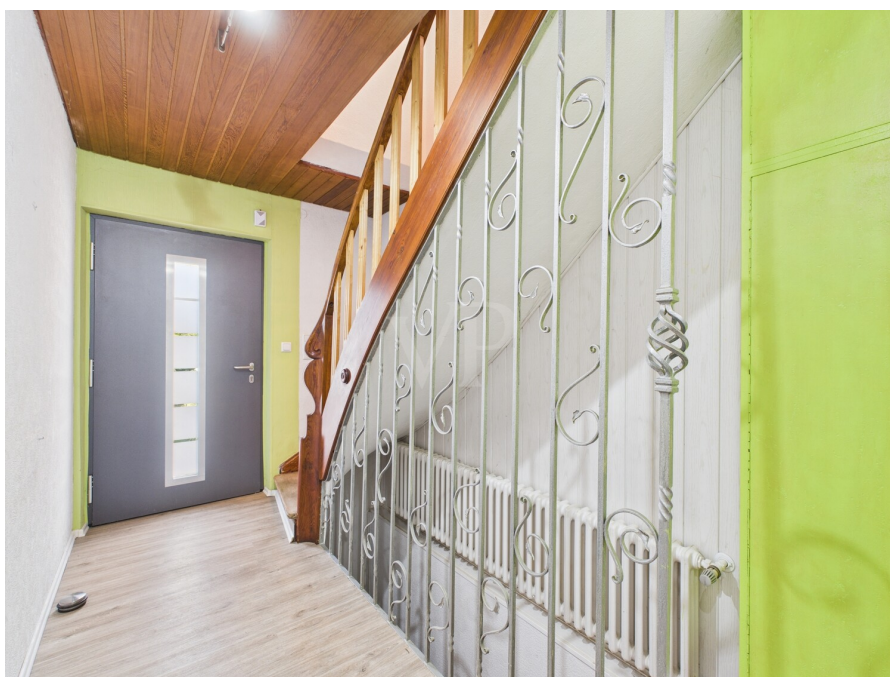
Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

Una primera impresión

Descubra esta casa adosada parcialmente reformada, ideal para una familia pequeña. Ubicada en una tranquila zona residencial, la propiedad ofrece detalles encantadores y potencial para una mayor personalización. En la planta baja, encontrará un amplio salón que se integra a la perfección con la cocina americana, perfecta para disfrutar de agradables veladas en familia. Un comedor contiguo y un baño completan la distribución de la planta baja. La planta superior consta de un dormitorio principal con vestidor independiente, una habitación infantil y un moderno baño. Una escalera compacta en el pasillo conduce al ático, que ofrece espacio adicional para vivir y posibilidades de diseño individual. Varias habitaciones en el sótano ofrecen amplio espacio de almacenamiento. Una gran ventaja de esta propiedad es el amplio jardín, que no solo ofrece mucho espacio para que los niños jueguen, sino que también es ideal para cultivar verduras y hortalizas. Los árboles maduros ofrecen un refugio a la sombra e invitan a relajarse en los días cálidos. En 2018, se aisló el tejado y se finalizaron las obras de fachada y techado de las buhardillas. El baño de la planta superior también se renovó en 2018. En 2015, se instalaron nuevas ventanas y una puerta de entrada. Aproveche esta oportunidad y personalice su nuevo hogar con nuevas renovaciones. ¿Le interesa? Envíenos una consulta por correo electrónico o llámenos al +49 179 2274038.

Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

- * Wohnzimmer mit anliegender Küche
- * Esszimmer
- * Badezimmer
- * Diele mit Treppe ins Obergeschoss und in den Keller

Obergeschoss:

- * Schlafzimmer mit anliegendem Ankleidezimmer
- * Kinderzimmer
- * Badezimmer
- * Flur mit Treppe ins Dachgeschoss

Dachgeschoss: ausgebauter Nutzfläche

Untergeschoss:

- * Kellerräume
- * Heizraum

Sonstiges:

- * Garage
- * Stellplatz
- * Schuppen für Gartengeräte
- * Gartengrundstück mit altem Baumbestand
- * Pool

Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Schwebheim mit ca. 4200 Einwohnern liegt nur 6 km südlich von Schweinfurt an der B 286. Die Anbindung an die Autobahnen A 70 und A 71 macht die Lage besonders attraktiv. Die B 286 ist ein wichtiger Zubringer zur A3 Würzburg /Nürnberg.

Eine sehr gute Infrastruktur umfasst zahlreiche Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte, die alle Einkäufe bequem ermöglichen. Familien finden hier zwei Kindergärten, einen Kinderhort sowie eine Grundschule. Zudem stehen Arzt, Apotheke, Vereine und ein Bürgerhaus zur Verfügung, die das Gemeindeleben bereichern.

Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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 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.

Número de propiedad: 25221049 - 97525 Schwebheim

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com