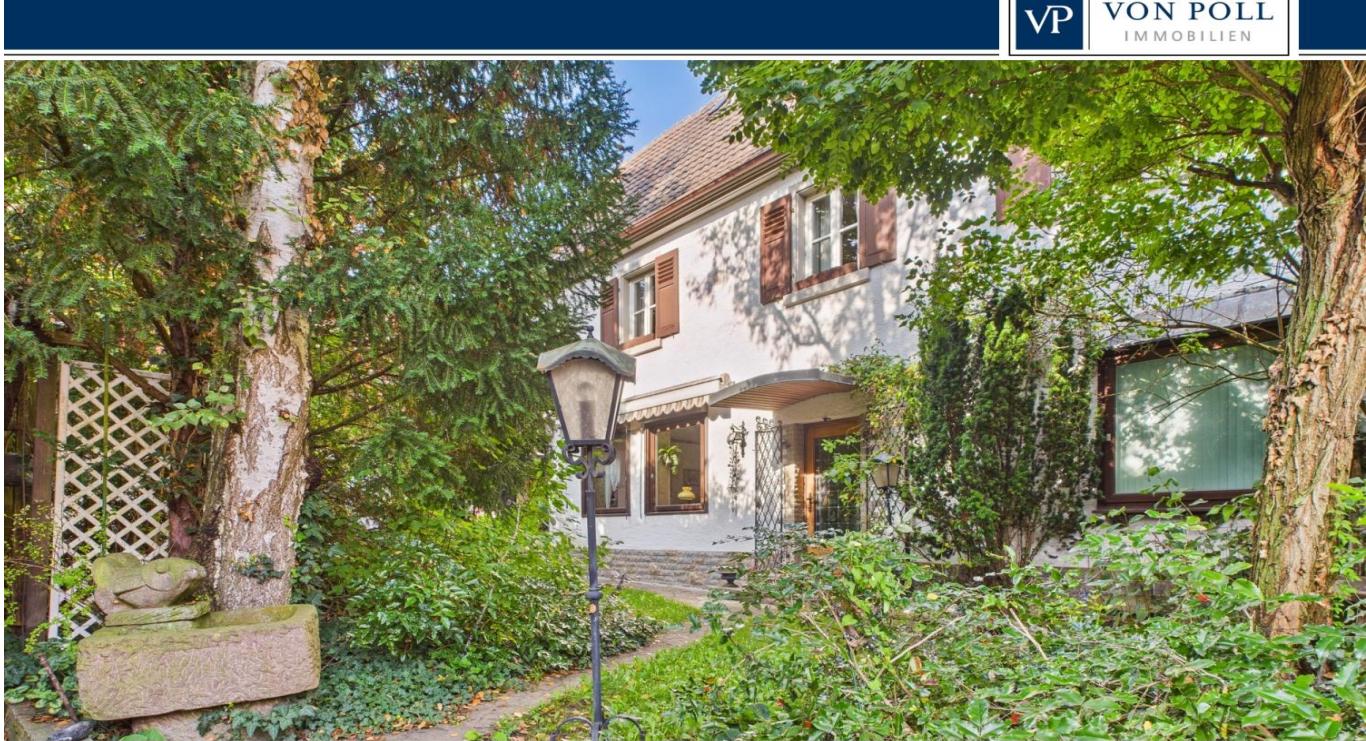


Schwebheim

Encantador conjunto inmobiliario: un remanso de bienestar con diversas posibilidades de uso.

Número de propiedad: 25221041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 677 m²

Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

- 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: 25221041 - 97525 Schwebheim

De un vistazo

Número de propiedad	25221041	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 255 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2014
Baños	3	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1847	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

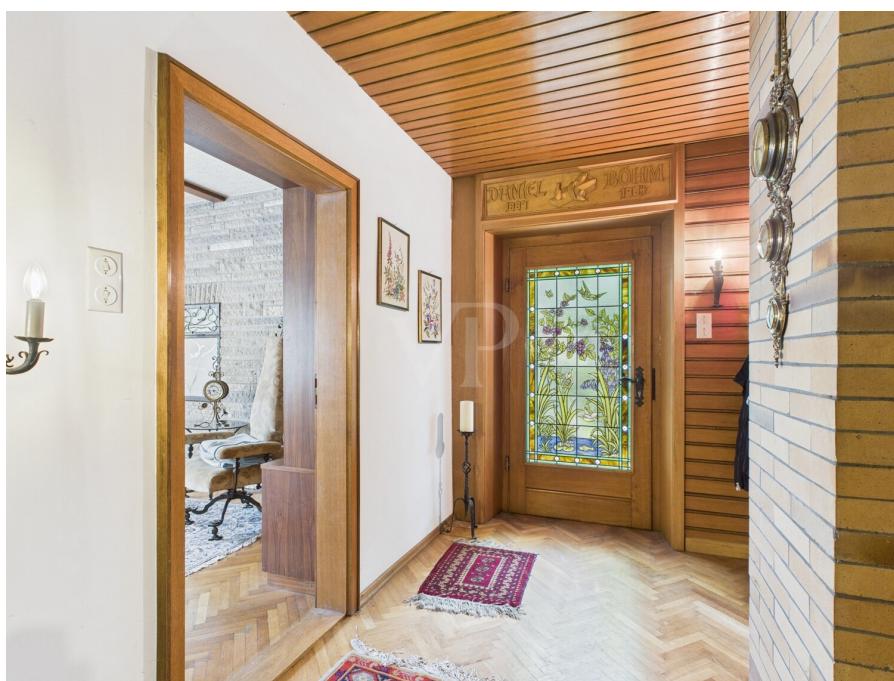
Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	29.07.2035	Demanda de energía final	323.79 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1847

Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

La propiedad



Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

La propiedad



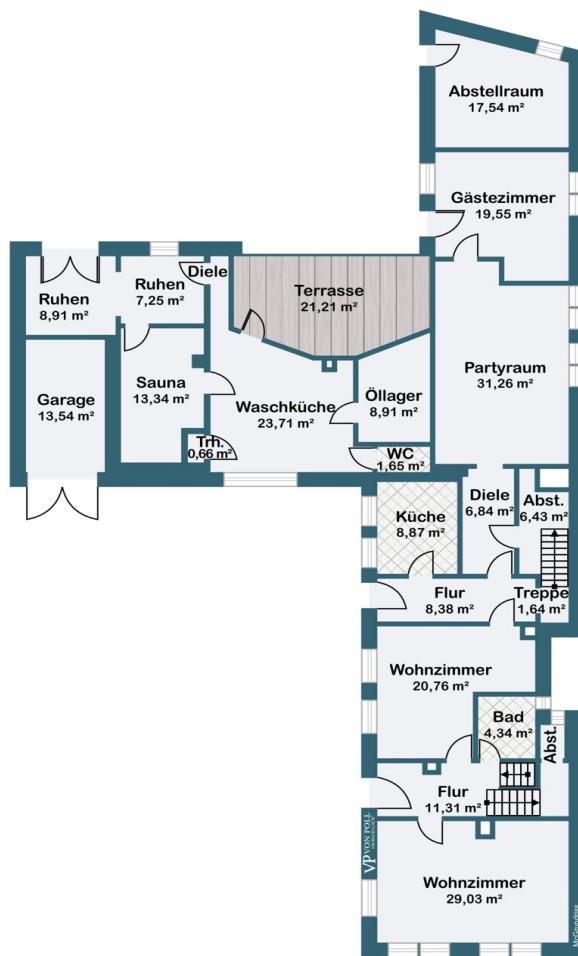
Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

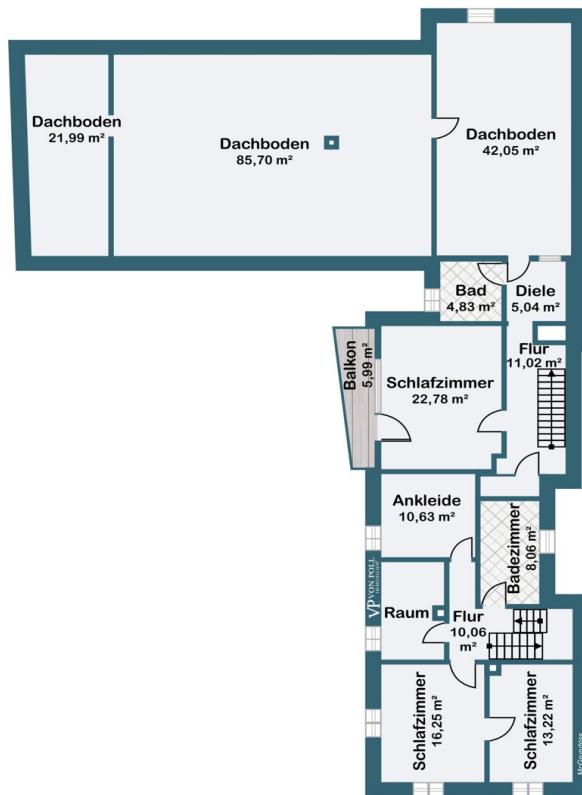
La propiedad

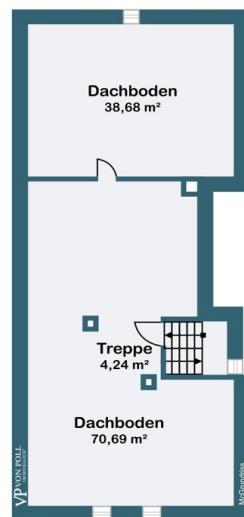


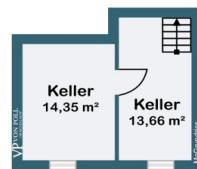
Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

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: 25221041 - 97525 Schwebheim

Una primera impresión

Amplio espacio para una familia numerosa: aquí encontrará espacio para el crecimiento y la expresión creativa: un concepto de vivienda único. En un mundo que prioriza los estilos de vida dinámicos y las necesidades individuales, el concepto de dos casas adosadas resulta ser una solución innovadora. Actualmente conectadas, las casas no solo ofrecen amplio espacio habitable para una familia, sino también una emocionante oportunidad para el desarrollo creativo. La distribución de las casas adosadas crea interesantes posibilidades de distribución, permitiendo a los residentes hacer realidad sus propias ideas, ya sean zonas de estar diáfanas, rincones tranquilos o usos innovadores como una oficina en casa o un estudio. Un aspecto destacable es la flexibilidad del generoso espacio. Las casas se pueden subdividir de nuevo si es necesario. Esto permite a los residentes adaptarse a las circunstancias cambiantes de la vida, ya sea por cambios familiares o simplemente por el deseo de mayor privacidad. Dos entradas independientes abren la puerta a diversas opciones de vivienda y crean una vida idílica en una ubicación céntrica y a poca distancia en el corazón de Schwebheim. Ventanas de vidrio emplomado, vidrieras artísticas, paneles de madera, suelos de piedra natural y parquet de espiga de alta calidad realzan el encanto de esta propiedad. En los días fríos, podrá disfrutar del calor de una chimenea o de la acogedora estufa de azulejos. El encantador jardín con sus frondosos árboles, la pérgola cubierta en el jardín privado y la chimenea exterior detrás de la casa le invitan a relajarse. ¡Un lugar por descubrir! ¿Le ha interesado esta propiedad especial? Envíenos una consulta por correo electrónico o llámenos al +49 179 2274038.

Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

Detalles de los servicios

HAUS 1

Erdgeschoss:

- * Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- * Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- * Gemütliches Esszimmer mit Kamin, Durchgang zu Haus 2
- * Geräumiges Badezimmer

Obergeschoss:

- * Zwei helle Schlafzimmer / Durchgangszimmer
- * Weiteres Schlafzimmer / Küchenanschlüsse vorhanden
- * Anliegendes Ankleidezimmer
- * Kleines Zimmer
- * Badezimmer mit Massivholzvertäfelung

HAUS 2

Erdgeschoss:

- * Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- * Einbauküche
- * Durchgang zum Wohnbereich
- * Wohnbereich mit Kachelofen
- * Weiteres Zimmer

Obergeschoss:

- * Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Balkon
- * Badezimmer
- * Dachboden mit Zugang zu weiterem Stauraum im Dachgeschoss

Sonstiges:

- * Sauna mit Ruheraum
- * Waschküche
- * Gewölbekeller
- * Garage
- * Stellplatz

Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen.

Im Ort befindet sich alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

Número de propiedad: 25221041 - 97525 Schwebheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 323.79 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1847.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25221041 - 97525 Schwebheim

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