

Schwebheim

# Großfamilie aufgepasst: Viel Platz für gemeinsames Wohnen

Número de propiedad: 26221003



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 677 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26221003 - 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: 26221003 - 97525 Schwebheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26221003
Superficie habitable	ca. 255 m <sup>2</sup>
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1847
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	Bajo petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26221003 - 97525 Schwebheim

## Datos energéticos

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

Número de propiedad: 26221003 - 97525 Schwebheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26221003 - 97525 Schwebheim

## La propiedad



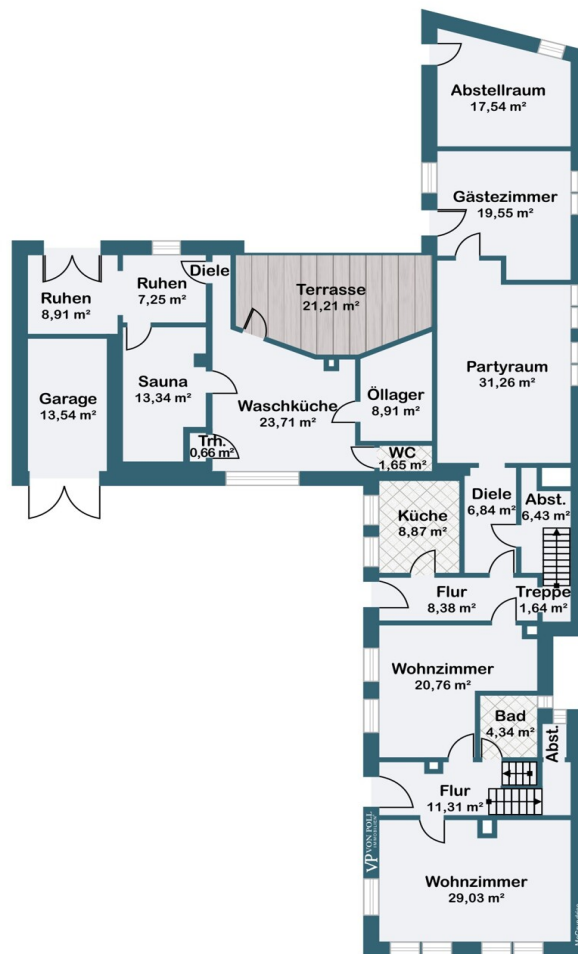
Número de propiedad: 26221003 - 97525 Schwebheim

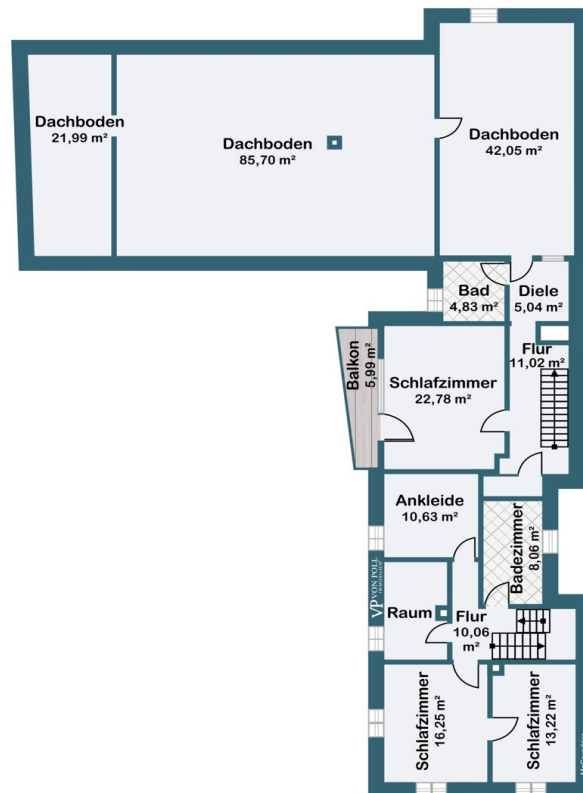
## La propiedad

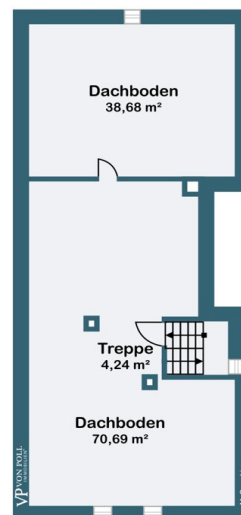


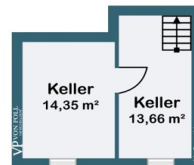
Número de propiedad: 26221003 - 97525 Schwebheim

## 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: 26221003 - 97525 Schwebheim**

## **Una primera impresión**

**Dieses großzügige Zuhause bietet viel Platz für eine große Familie oder mehrere Generationen unter einem Dach. Zahlreiche Zimmer und flexible Wohnbereiche schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsames Leben mit genügend Raum für Rückzug und individuelle Gestaltung.**

**Der durchdachte Grundriss ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob große Wohnbereiche für die Familie, Homeoffice oder separate Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Zwei Eingänge sorgen zusätzlich für praktische Alltagslösungen und mehr Flexibilität.**

**Besondere Details wie Butzenfenster, kunstvolle Glasmalerei, Holzvertäfelungen, Natursteinböden und hochwertiges Fischgrätparkett verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Ein Kamin sowie ein Kachelofen sorgen in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre.**

**Der idyllische, nicht einsehbare Garten mit schattenspendenden Bäumen, einer überdachten Pergola und einem Außenkamin lädt zum Entspannen und zu gemeinsamen Stunden im Freien ein.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage per E-Mail oder telefonisch unter 0179-2274038.**

**Número de propiedad: 26221003 - 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: 26221003 - 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: 26221003 - 97525 Schwebheim**

## Otros datos

**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: 26221003 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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