

Schweinfurt

Primera ocupación después de la renovación:  
apartamento de 4 habitaciones en la plaza del  
mercado, también adecuado para alojamiento  
compartido.

Número de propiedad: 25221043



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

PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	25221043	Precio de compra	410.000 EUR
Superficie habitable	ca. 134 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2025
Baños	2	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1966	Método de construcción	Sólido
		Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	136.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.11.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



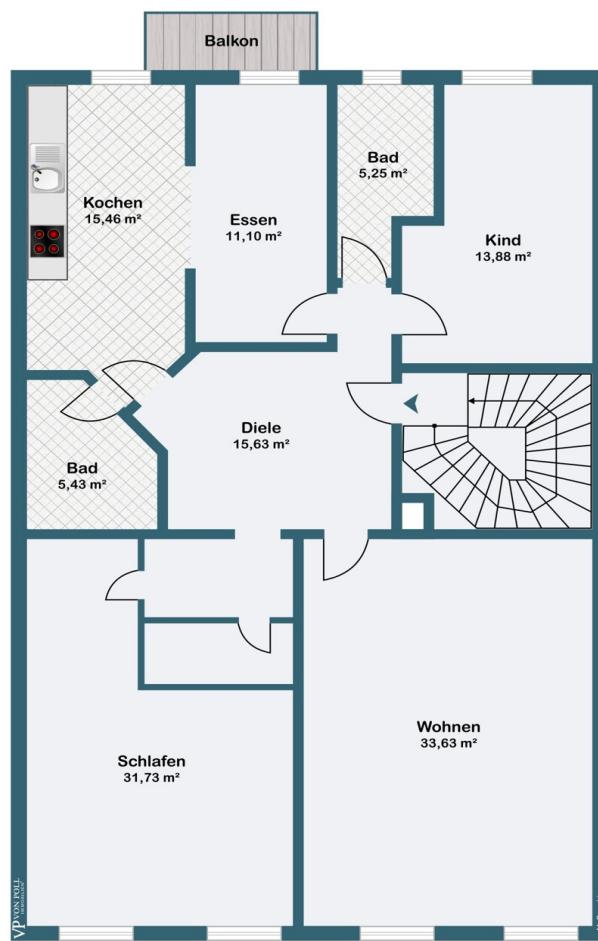
Número de propiedad: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Una primera impresión

Primera ocupación tras la reforma. Ubicado en la segunda planta de un edificio residencial y comercial recientemente renovado y en buen estado, este luminoso y moderno apartamento cuenta con un amplio salón, dos dormitorios, cocina con comedor contiguo y dos baños. El comedor da acceso a un tranquilo balcón que completa este atractivo espacio. El potencial del apartamento como inversión es especialmente destacable. La alta demanda de apartamentos de alquiler céntricos convierte esta propiedad en una inversión rentable tanto a corto como a largo plazo. Por ejemplo, alquilarlo como piso compartido para estudiantes para tres personas sería una opción interesante. La distribución de las habitaciones y los dos baños se adapta perfectamente a este tipo de uso, y la demanda en Schweinfurt promete una alta rentabilidad. Gracias a su céntrica ubicación, se encuentran a poca distancia a pie tiendas, médicos, restaurantes y una amplia oferta cultural. ¿Interesado? Envíenos su consulta por correo electrónico o llámenos al +49 179 2274038.

Número de propiedad: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

- \* Großzügiges Wohnzimmer
- \* Helle Küche mit anliegendem Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- \* Geräumiges Schlafzimmer
- \* Freundliches Zimmer / Kinderzimmer / Büro
- \* Tageslicht - Badezimmer mit Wanne
- \* Weiteres Badezimmer mit Dusche und Nische mit Waschmaschinenanschluss
- \* Einladende Diele
- \* Balkon
- \* Kellerabteil

Número de propiedad: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich direkt am Marktplatz von Schweinfurt.

Schweinfurt bietet Ihnen alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen: vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale medizinische Versorgung durch Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte. Die Autobahnen A7, A70 und A71 sind schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.**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: 25221043 - 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)