

Niederwerrn

## Espacio para nuevas ideas de vivienda: apartamento de 3 habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25221039



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

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

- 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: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 25221039                     |
| Superficie habitable | ca. 90 m²                    |
| Habitaciones         | 3                            |
| Dormitorios          | 2                            |
| Baños                | 1                            |
| Año de construcción  | 1974                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 250.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Consumo de energía final                            | 154.10 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 12.11.2028                                | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1974                   |

Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## La propiedad



Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## La propiedad



Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## La propiedad



Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## La propiedad



Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## La propiedad



Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## La propiedad



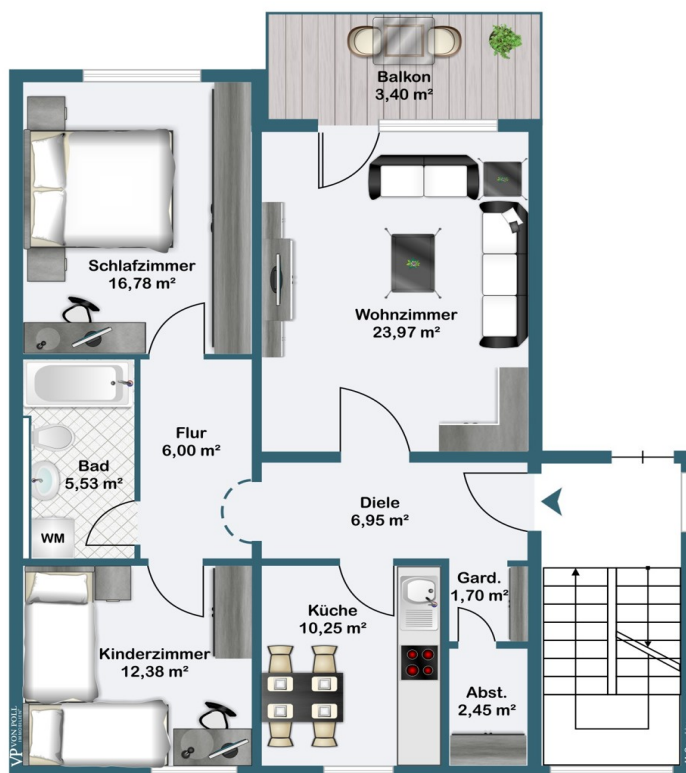
Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## La propiedad



Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## 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: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## Una primera impresión

**\*\*¡Entrada inmediata!\*\*** Este atractivo y elegante apartamento se encuentra en la tercera planta de un edificio de 8 viviendas en Niederwerrn, cuidadosamente mantenido, y ofrece maravillosas vistas a los jardines, que parecen un parque. Desde el recibidor, se accede al luminoso salón, con amplios ventanales y acceso al balcón, donde podrá disfrutar de las vistas a la vegetación circundante. ¿Desea personalizar su cocina? Esta es su oportunidad. La espaciosa cocina también ofrece espacio para una mesa de desayuno. La entrada está equipada con estanterías, lo que proporciona un amplio espacio de almacenamiento. Es posible instalar un aseo de invitados, ya que las conexiones necesarias ya están instaladas. La zona de noche está separada del resto del espacio habitable por una puerta arqueada. Esta zona comprende el dormitorio principal, una habitación/despacho para niños y el baño con bañera. El apartamento también incluye una plaza de aparcamiento subterráneo y un trastero en el sótano. ¿Le interesa esta propiedad tranquila y bien cuidada? Envíenos una consulta por correo electrónico o llámenos al +49 179 2274038.

Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## Detalles de los servicios

- \* Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon
- \* Küche
- \* Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer / Büro
- \* Diele mit Einbauschränk
- \* Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- \* Abstellraum mit Garderobe
- \* Anschlüsse für ein Gäste-WC
- Fliegengitter
- Rollos ( sturmverstärkt )
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## Todo sobre la ubicación

Niederwerrn mit seinen ca. 7950 Einwohnern ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Hainig der Stadt Schweinfurt.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Niederwerrn. In direkter Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ärzte, Kindergärten, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie vor Ort. Schweinfurt ist durch einen Stadtbus angebunden. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25221039 - 97464 Niederwerrn

## 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)