

Schweinfurt

Modernisierter Bungalow - Neue Wärmepumpe mit Speicher - Einliegerwohnung

Número de propiedad: 26221001



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 825.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 265 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 654 m²**

Número de propiedad: 26221001 - 97422 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: 26221001 - 97422 Schweinfurt

De un vistazo

Número de propiedad	26221001	Precio de compra	825.000 EUR
Superficie habitable	ca. 265 m ²	Casa	Bungalow
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	7	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	3	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1976	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	78.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.02.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



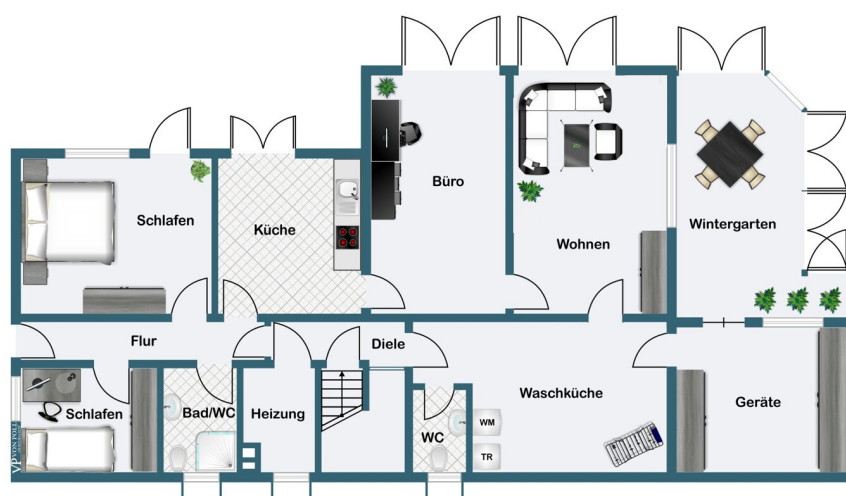
Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



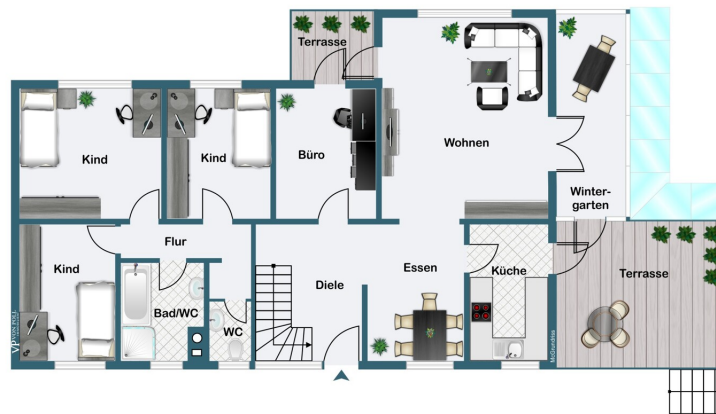
Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 26221001 - 97422 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: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Una primera impresión

****Helle, freundliche Räume in gepflegtem Umfeld mit modernen Annehmlichkeiten****

Diese ansprechende Immobilie besticht durch ihre lichtdurchfluteten und freundlichen Räume sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Im Erdgeschoss finden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein geräumiger Wintergarten, der einen unverbaubaren Weitblick bietet. Die daran angrenzende Terrasse lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. In der moderne Küche finden Sie viel Stauraum, sie ist optimal ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse.

Eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die integrierte Photovoltaik-Anlage mit einem lukrativen Einspeisungsvertrag sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung mit monatlicher Rückerstattung und tragen zur Senkung der Betriebskosten bei.

Das Untergeschoss, das über einen separaten Eingang verfügt, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend zur Vermietung oder als Airbnb. Bei größerem Platzbedarf kann diese Etage auch als Erweiterung des Wohnraums zum Erdgeschoss genutzt werden. Hier erwarten Sie eine geräumige Küche mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer anbietet. Das großzügige Wohnzimmer, das aktuell durch eine Ständerwand in zwei Bereiche unterteilt ist, bietet ebenfalls Zugang zum Wintergarten. Zu den weiteren Räumlichkeiten im Untergeschoss zählen Kellerräume, ein Waschraum und ein Geräteraum.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die sowohl Lebensqualität als auch ein

großzügiges Platzangebot bietet.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

- * Wohnzimmer mit Zugang zu beiden Wintergärten und zur Terrasse
- * Moderne Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten, Zugang zur Terrasse
- * Anliegender Essbereich mit Zugang zum Wohnzimmer
- * 3 geräumige Schlafzimmer
- * Büro mit Zugang zum kleinen Wintergarten
- * Großer Wintergarten mit unverbautem Weitblick, Zugang zur Terrasse
- * Kleiner Wintergarten mit unverbautem Weitblick (Zugang vom Wohnzimmer und vom Büro)
- * Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- * Gäste-WC
- * Diele mit Treppen ins Untergeschoss
- * Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und der Küche und Zugang zur Terrasse

Untergeschoss:

- * Einliegerwohnung:
 - Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
 - Einbauküche mit Essplatz, Zugang in den Garten
 - Schlafzimmer
 - Kleines Zimmer
 - 2 Badezimmer
 - Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und Zugang zum Garten
- * Heizraum
- * Kellerräume
- * Waschküche
- * Badezimmer mit Dusche und WC
- * Geräteraum

Sonstiges:

- * Solaranlage (BJ 2010)
- * Zwei Wintergärten (BJ 2000)
- * Videosprechanlage
- * Garage
- * Stellplatz

Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Todo sobre la ubicación

Die Haardt zählt zu den am schönsten gelegenen und beliebtesten Stadtteilen Schweinfurts. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haardtwaldes und bietet damit ein naturnahes Wohnen in einem ruhigen und gehobenen Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist eine gute Anbindung an die Innenstadt gewährleistet. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet zudem eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen der Region, wodurch auch Pendler von einer optimalen Erreichbarkeit profitieren.

Número de propiedad: 26221001 - 97422 Schweinfurt

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 vorbehalten 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: 26221001 - 97422 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com