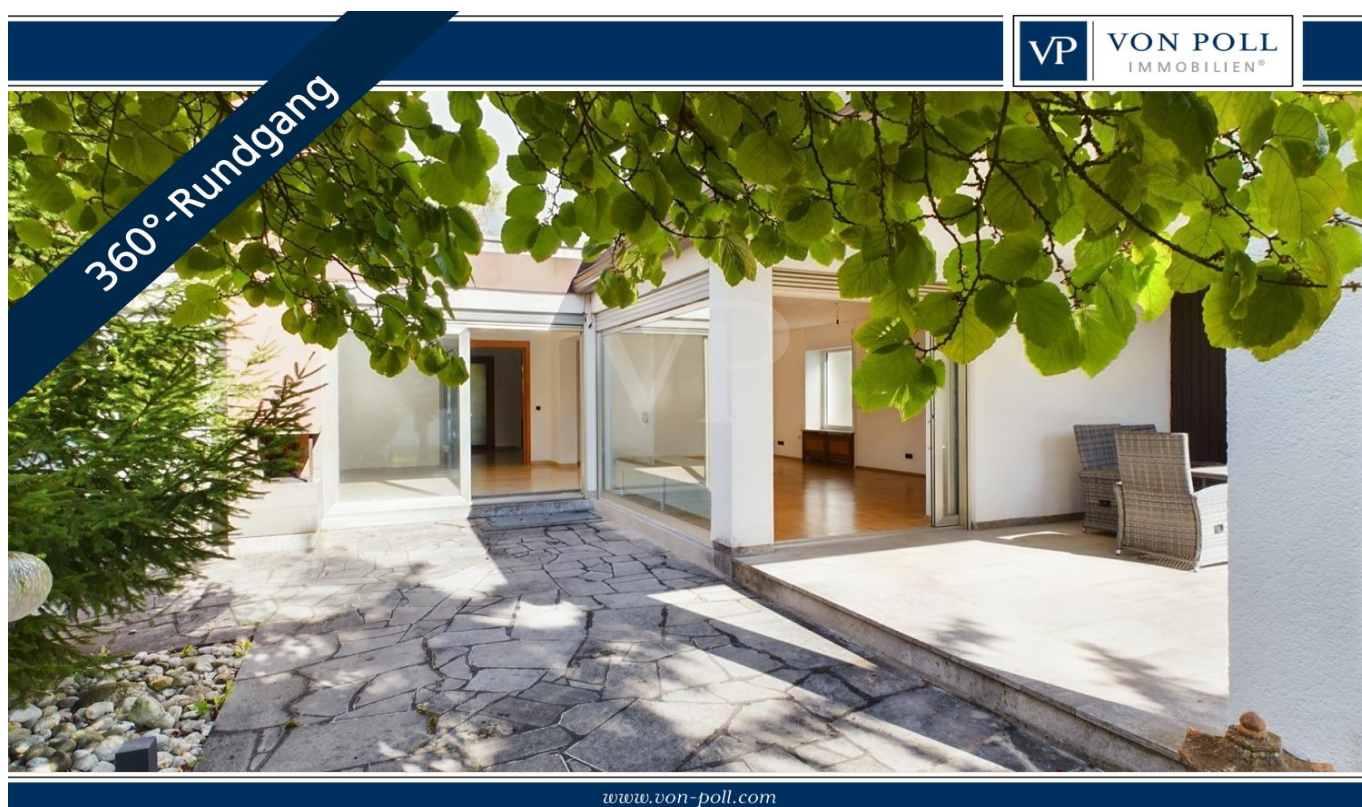


Schweinfurt

## Vie de plain-pied - Bungalow à Hochfeld

CODE DU BIEN: 25221062

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 635.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 179 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 790 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221062
Surface habitable	ca. 179 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	635.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Informations énergétiques

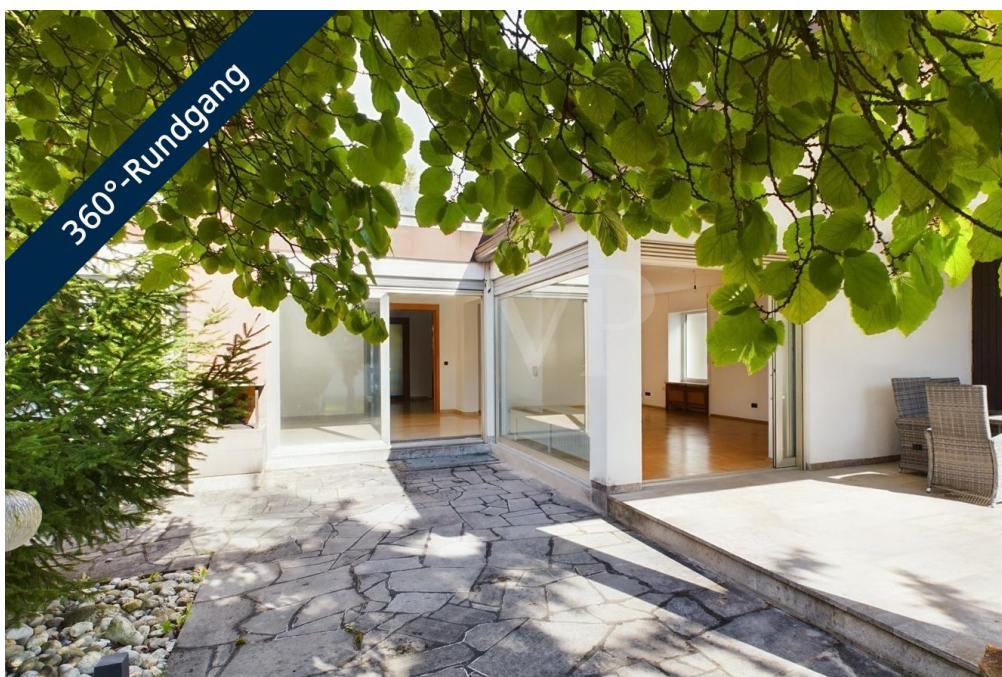
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	223.10 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1970



CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Plans d'étage



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Une première impression

**\*\*Nous vous enverrons avec plaisir la visite virtuelle à 360° sur simple demande.\*\***

Maison de plain-pied dans un quartier résidentiel calme et huppé. Bien entretenue, élégante et confortable, cette propriété offre un agencement spacieux et ouvert, s'adaptant à tous les styles. Ce bungalow, d'une surface habitable d'environ 180 m², est situé sur un terrain d'environ 790 m². Avec ses 6 pièces et 2 salles de bains, il est idéal pour une famille avec enfants ou pour un couple en quête d'espace et d'accessibilité. L'espace de vie, vaste et ouvert, se trouve au rez-de-chaussée. De grandes fenêtres et des portes coulissantes dans le salon et le séjour avec cheminée créent une atmosphère lumineuse et aérée et donnent accès à la terrasse et au jardin. La salle à manger dispose d'une armoire encastrée de haute qualité (en bois massif) et d'un passe-plat pratique vers la cuisine équipée attenante. L'espace nuit est accessible par le couloir latéral. On y trouve une spacieuse chambre parentale, deux chambres d'enfants accueillantes avec vue sur le jardin et une salle de bains. Ce bien se distingue notamment par ses placards intégrés en bois massif de haute qualité et son vestiaire. Un WC invités, situé dans le couloir récemment rénové, complète le rez-de-chaussée. Le sous-sol comprend un couloir, une grande salle de loisirs, une pièce avec accès au jardin, une petite pièce avec un meuble à chaussures intégré, une salle de bain avec douche, une buanderie/chaufferie et des espaces de rangement supplémentaires. Le jardin paysager, doté d'un système d'irrigation, offre une grande intimité grâce à son emplacement isolé. La cheminée extérieure promet des soirées chaleureuses sur la terrasse couverte. En résumé, cette propriété est idéale pour les familles et les couples à la recherche d'une maison spacieuse et moderne en plein centre-ville. Ce charmant bungalow vous intéresse ? N'hésitez pas à nous contacter au +49 179 2274038 ou par e-mail.



**CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Détails des commodités

### Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränken (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

### Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

### Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

### Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

**CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Tout sur l'emplacement

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe.

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.

**CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

**CODE DU BIEN: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

**Tel.:** +49 9521 - 95 34 40 0

**E-Mail:** [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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