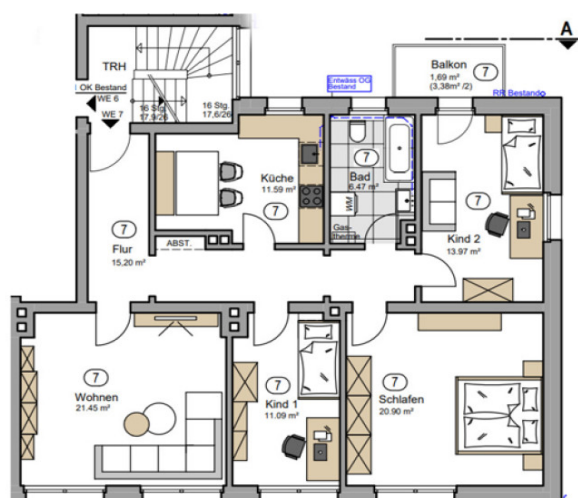


Schweinfurt

# Appartement élégant de 4 pièces loué en toute fiabilité

CODE DU BIEN: 25221009

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 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: 25221009 - 97421 Schweinfurt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221009
Surface habitable	ca. 102 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1958

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 Schweinfurt

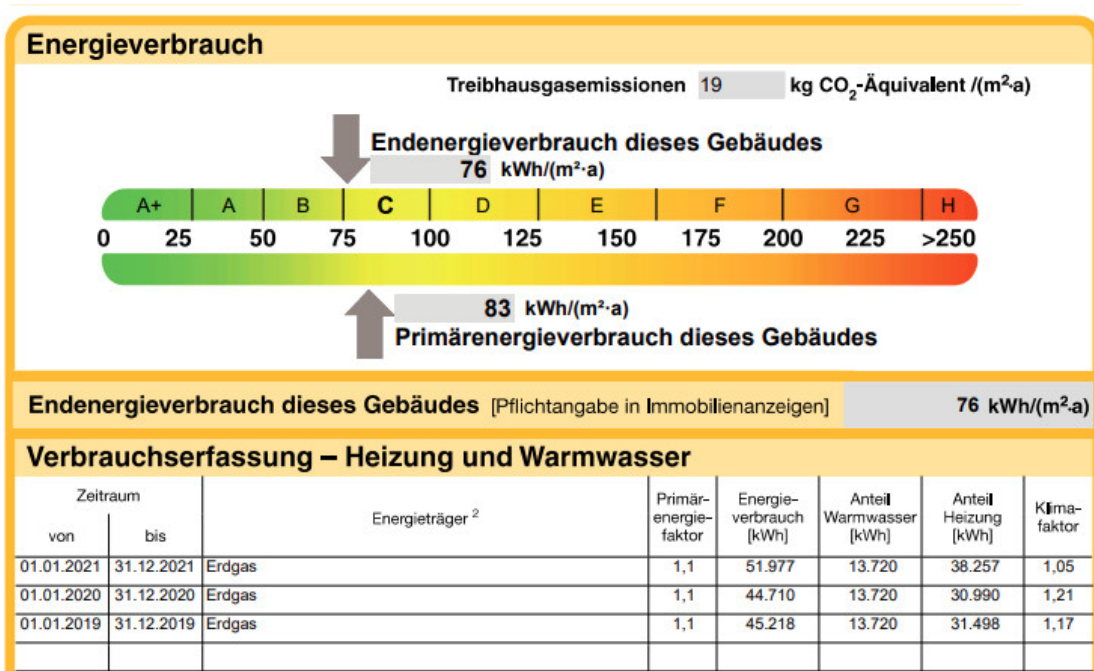
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

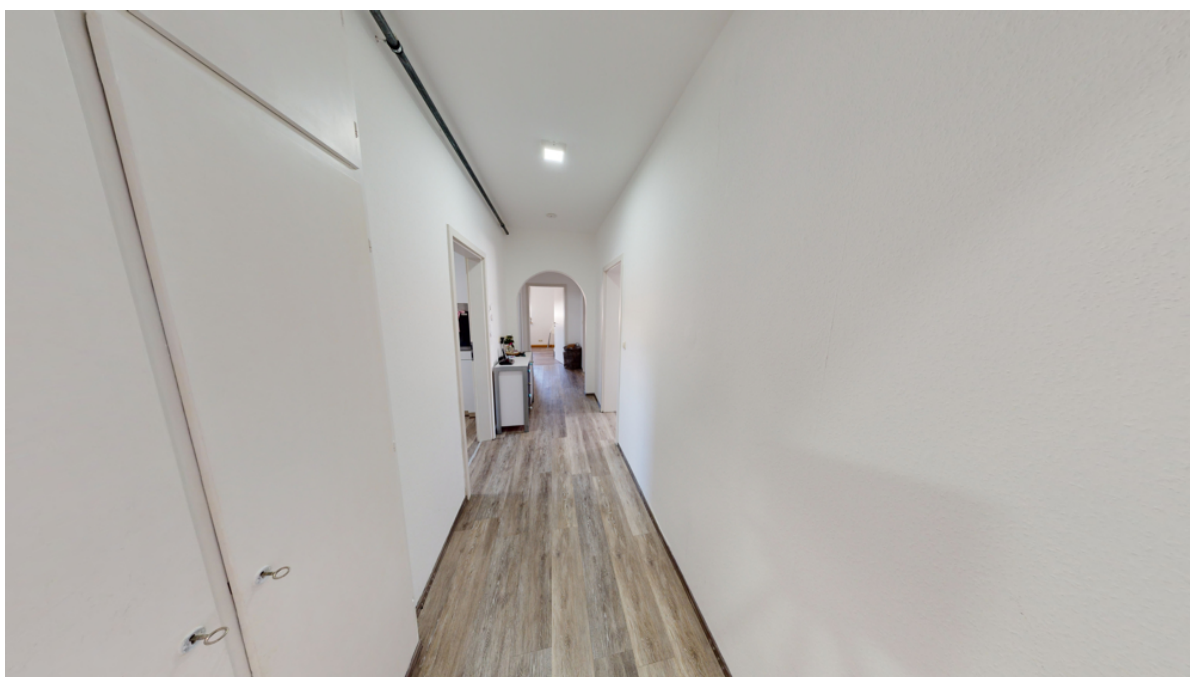
CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 Schweinfurt

# La propriété



CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 Schweinfurt

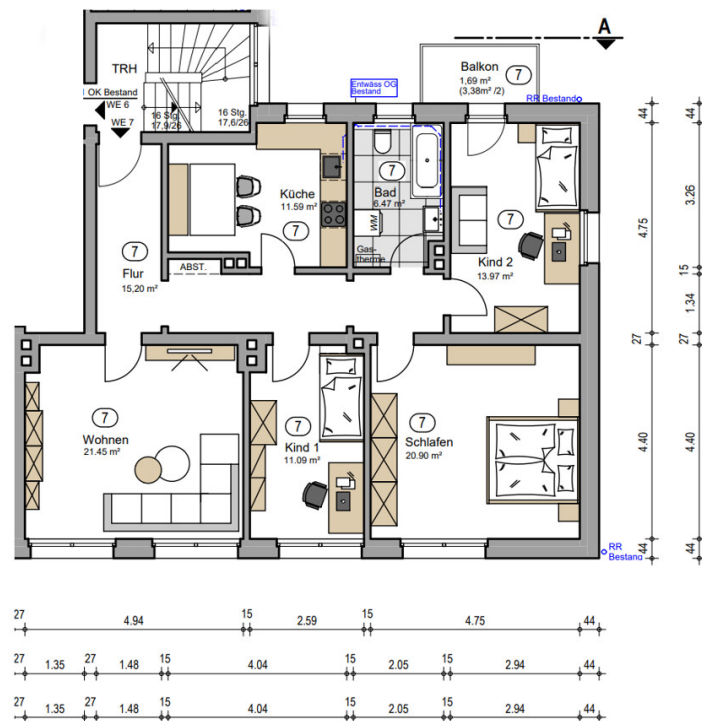
## La propriété



CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 Schweinfurt

## Plans d'étage

## 2. OBERGESCHOSS



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: 25221009 - 97421 Schweinfurt**

## Une première impression

Ce spacieux appartement, actuellement loué, se situe au deuxième étage d'un immeuble de neuf logements bien entretenu. Rénové en 2014, il bénéficie d'une excellente performance énergétique et de faibles charges. Ce généreux appartement de quatre pièces comprend un séjour lumineux, une chambre spacieuse, deux pièces pouvant servir de salle à manger ou d'espace enfants (dont une avec accès à un balcon), une cuisine et une salle de bains avec branchement pour lave-linge. La cuisine équipée est à la disposition des locataires actuels. L'appartement comprend également une cave et un espace de rangement privatif dans les combles. Il est actuellement loué de manière stable, générant un loyer mensuel de 750 €. Cet appartement idéalement situé vous intéresse ? Contactez-nous au +49 179 2274038 ou envoyez-nous une demande par e-mail.



**CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 Schweinfurt**

## Détails des commodités

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer eines mit Zugang zum Balkon
- Küche (gehört den Mietern)
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

**CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 Schweinfurt**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

CODE DU BIEN: 25221009 - 97421 Schweinfurt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.4.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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. **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: 25221009 - 97421 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

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

---

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