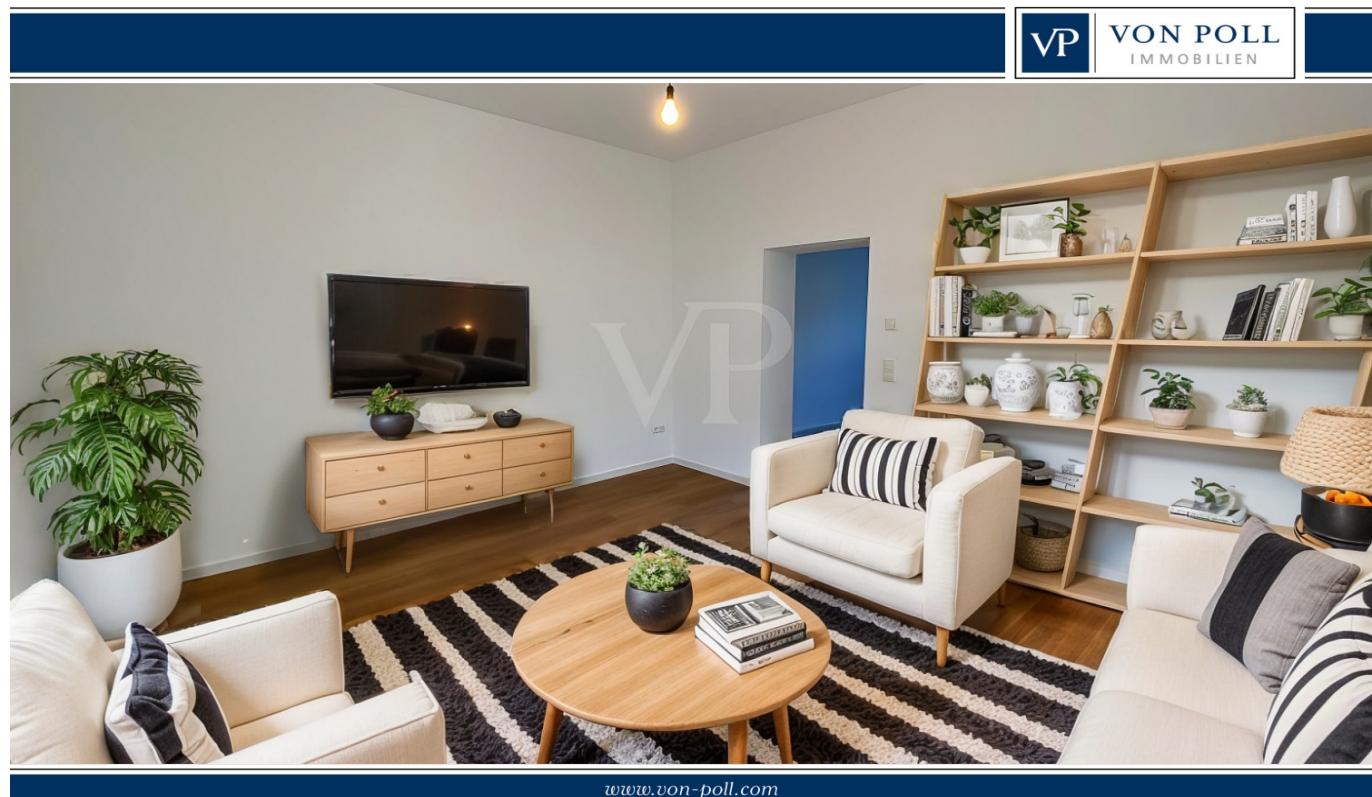


Schweinfurt

Appartement moderne de 2 pièces à proximité de l'université des sciences appliquées - convient également pour une colocation.

CODE DU BIEN: 25221065



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58,77 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25221065 - 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: 25221065 - 97421 Schweinfurt

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 25221065 | Prix d'achat | 190.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 58,77 m² | Type | Rez de chaussée |
| Pièces | 2 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher | 1 | Modernisation / Rénovation | 2023 |
| Salles de bains | 1 | État de la propriété | Refait à neuf |
| Année de construction | 1958 | Technique de construction | massif |

CODE DU BIEN: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | | |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 21.04.2033 | Consommation finale d'énergie | 76.00 kWh/m²a |
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | C |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1958 |

CODE DU BIEN: 25221065 - 97421 Schweinfurt

La propriété



Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
83 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

76 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum von | Zeitraum bis | Energieträger ² | Primär- energie- faktor | Energie- verbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima- faktor |
|-----------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| 01.01.2021 | 31.12.2021 | Erdgas | 1,1 | 51.977 | 13.720 | 38.257 | 1,05 |
| 01.01.2020 | 31.12.2020 | Erdgas | 1,1 | 44.710 | 13.720 | 30.990 | 1,21 |
| 01.01.2019 | 31.12.2019 | Erdgas | 1,1 | 45.218 | 13.720 | 31.498 | 1,17 |

CODE DU BIEN: 25221065 - 97421 Schweinfurt

La propriété



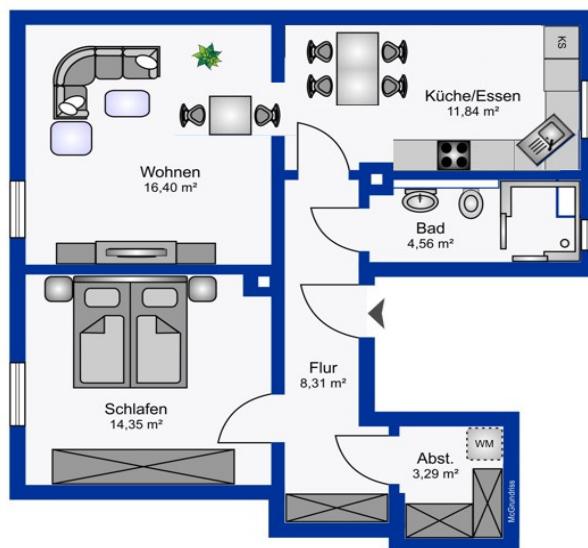
CODE DU BIEN: 25221065 - 97421 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Plans d'étage



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: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Une première impression

Ce moderne appartement, situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble de neuf logements bien entretenu, offre un confort exceptionnel grâce à son revêtement de sol vinyle uniforme et son chauffage au sol. Entièrement rénové en 2023, il est en parfait état. Son excellente performance énergétique est particulièrement remarquable : une isolation thermique performante lui permet d'atteindre la classe énergétique C (76 kWh/(m²*an)), garantissant une faible consommation d'énergie et donc des factures réduites. Outre un séjour spacieux et une chambre confortable, l'appartement dispose d'une cuisine bien agencée. La salle de bains lumineuse est équipée d'une douche à l'italienne, et les branchements pour lave-linge et sèche-linge sont situés dans un cellier. Parmi les équipements modernes, on trouve des stores électriques, de hauts plafonds suspendus avec spots LED intégrés et de grandes fenêtres qui créent une atmosphère lumineuse et aérée. Cet appartement est idéal pour une personne seule, un couple ou une colocation, car le séjour et la chambre ont des dimensions quasiment identiques. Une cave privative est également incluse. Les photos de cette annonce ont été prises après la rénovation complète. Intéressé(e) ? Contactez-nous au 0179-2274038 ou envoyez une demande par courriel.

CODE DU BIEN: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Détails des commodités

- * Geräumiger, heller Wohn- / Essbereich
- * Küche
- * helles Schlafzimmer
- * modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- * zweckmäßiger Abstellraumraum mit Waschmaschinenanschluss
- * Diele mit Platz für eine Garderobe
- * Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- * einheitlicher Vinylparkett
- * abgehängte Decke mit LED-Spots
- * angenehm hohe Raumhöhe
- * elektrische Rollos
- * Türsprechanlage
- * Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25221065 - 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: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m²*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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25221065 - 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