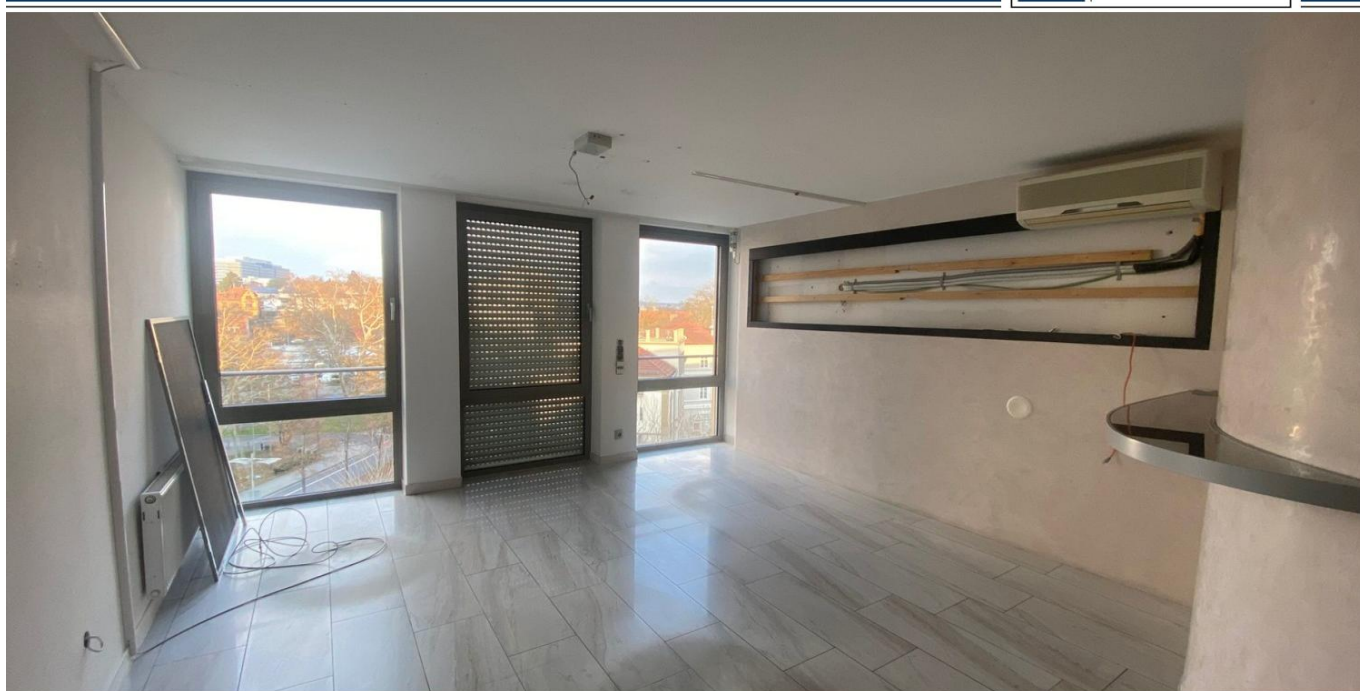


Schweinfurt

## Appartement en duplex élégant avec ascenseur - en plein centre-ville - possibilité d'exploitation commerciale

CODE DU BIEN: 25221072



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

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25221072 - 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: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221072
Surface habitable	ca. 118 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1993

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

**CODE DU BIEN: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2032
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	162.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25221072 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25221072 - 97421 Schweinfurt

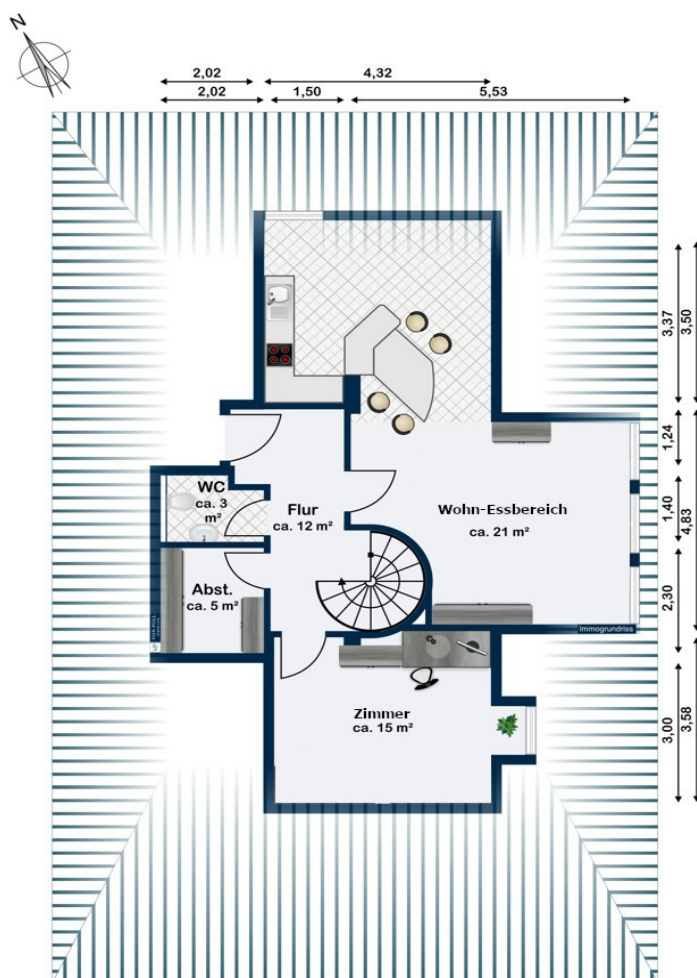
## La propriété

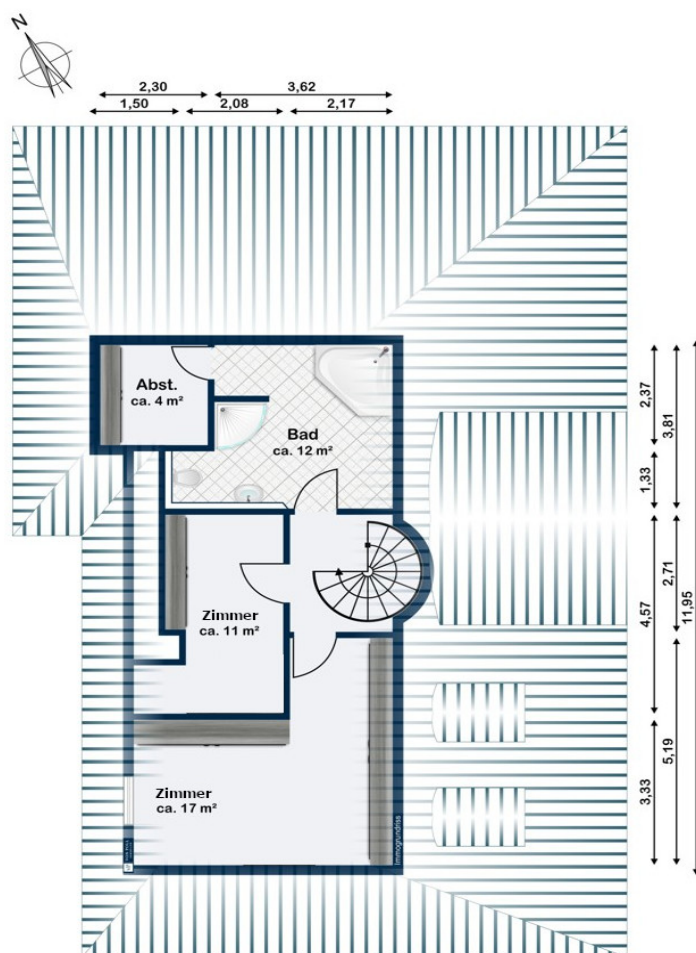




CODE DU BIEN: 25221072 - 97421 Schweinfurt

## 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: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## Une première impression

L'appartement proposé à la vente se situe dans un immeuble résidentiel et commercial de standing, en plein cœur de Schweinfurt. Auparavant aménagé en grand bureau, il peut être facilement reconverti en appartement en duplex. Ses cloisons, majoritairement à ossature bois, offrent une grande flexibilité d'aménagement. Un balcon intérieur peut être ajouté au séjour. Tous les étages sont desservis par ascenseur, de même que le parking souterrain. Six places de parking sont disponibles dans le garage, dont quatre en duplex (possibilité d'achat séparé). Besoin de plus d'espace ? Contactez-nous. Il est possible d'acquérir une surface habitable supplémentaire et d'utiliser l'appartement situé au-dessus. Pour toute demande, veuillez nous contacter par e-mail ou par téléphone au +49 179 2274038.

**CODE DU BIEN: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## Détails des commodités

4. Etage: ca. 69 m<sup>2</sup> Parkettboden, Marmorboden

- 2 Büros
- offene Küche (aktuell Büro)
- WC
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinenanschluss)
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 5. Etage

5. Etage: ca. 49 m<sup>2</sup>, Parkettboden

- Zimmer
- kleines Zimmer
- großzügiges Badezimmer
- Stauraum (ca. 7 m<sup>2</sup>)

Sonstiges:

- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (hiervon 4 als Duplex-Stellplatz), können mit erworben werden

**CODE DU BIEN: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt. Das Parkhaus am Marienbach ist in unmittelbarer Nähe.

**CODE DU BIEN: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 162.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25221072 - 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)