

Schwebheim

## Maison jumelée partiellement rénovée dans un quartier résidentiel calme.

CODE DU BIEN: 25221049



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 671 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

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

**CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221049
Surface habitable	ca. 105 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1955
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	206.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

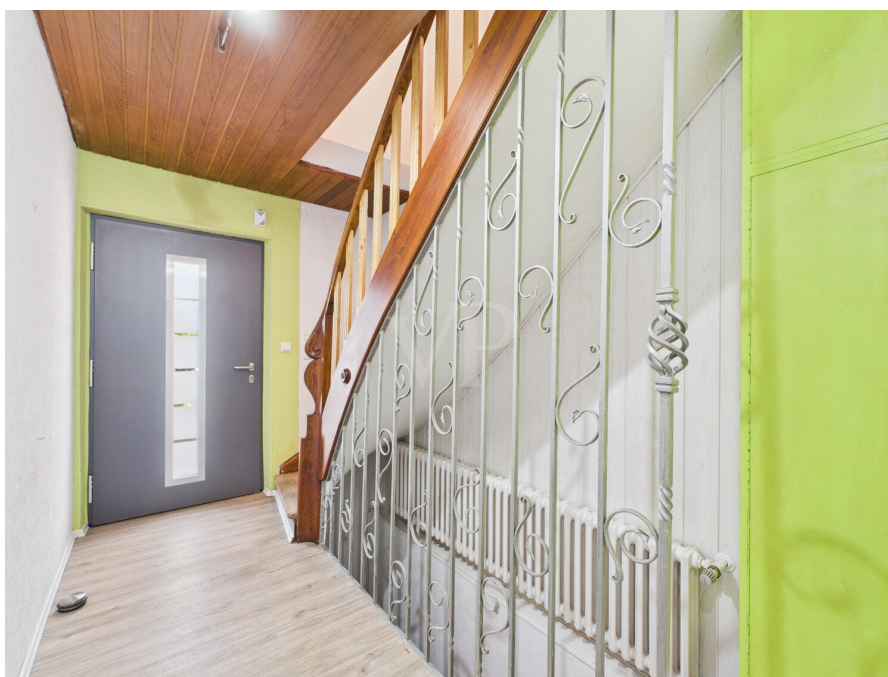
## La propriété





CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## Une première impression

Découvrez cette maison mitoyenne partiellement rénovée, idéale pour une petite famille. Située dans un quartier résidentiel calme, elle offre un charme authentique et un fort potentiel de personnalisation. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour spacieux s'ouvrant sur une cuisine américaine, parfaite pour des soirées conviviales en famille. Une salle à manger attenante et une salle de bains complètent ce niveau. À l'étage, une suite parentale avec dressing, une chambre d'enfant et une salle de bains moderne vous attendent. Un escalier gain de place dans le couloir mène aux combles aménageables, offrant un espace de vie supplémentaire et de nombreuses possibilités d'aménagement. Plusieurs pièces au sous-sol offrent un espace de rangement généreux. Le jardin spacieux est un atout majeur de cette propriété. Il offre un vaste espace de jeux pour les enfants et se prête parfaitement au potager. Des arbres matures créent une ambiance ombragée et invitent à la détente aux beaux jours. En 2018, l'isolation de la toiture a été réalisée et les travaux de façade et de couverture des lucarnes ont été achevés. La salle de bains à l'étage a également été rénovée en 2018. En 2015, la maison a bénéficié du remplacement des fenêtres et de la porte d'entrée. Profitez de cette opportunité pour personnaliser votre nouvelle maison en y apportant des rénovations supplémentaires. Intéressé(e) ? Envoyez-nous une demande par courriel ou appelez-nous au +49 179 227 4038.

CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

## Détails des commodités

### Erdgeschoss:

- \* Wohnzimmer mit anliegender Küche
- \* Esszimmer
- \* Badezimmer
- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss und in den Keller

### Obergeschoss:

- \* Schlafzimmer mit anliegendem Ankleidezimmer
- \* Kinderzimmer
- \* Badezimmer
- \* Flur mit Treppe ins Dachgeschoss

Dachgeschoss: ausgebaute Nutzfläche

### Untergeschoss:

- \* Kellerräume
- \* Heizraum

### Sonstiges:

- \* Garage
- \* Stellplatz
- \* Schuppen für Gartengeräte
- \* Gartengrundstück mit altem Baumbestand
- \* Pool

**CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Schwebheim mit ca. 4200 Einwohnern liegt nur 6 km südlich von Schweinfurt an der B 286. Die Anbindung an die Autobahnen A 70 und A 71 macht die Lage besonders attraktiv. Die B 286 ist ein wichtiger Zubringer zur A3 Würzburg /Nürnberg.

Eine sehr gute Infrastruktur umfasst zahlreiche Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte, die alle Einkäufe bequem ermöglichen. Familien finden hier zwei Kindergärten, einen Kinderhort sowie eine Grundschule. Zudem stehen Arzt, Apotheke, Vereine und ein Bürgerhaus zur Verfügung, die das Gemeindeleben bereichern.



**CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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: 25221049 - 97525 Schwebheim**

## 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)