

Schwebheim

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

**CODE DU BIEN: 25221049**



VON POLL  
IMMOBILIEN



[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	<b>25221049</b>
Surface habitable	<b>ca. 105 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Pièces	<b>5</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>2</b>
Année de construction	<b>1955</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre, 1 x Garage</b>

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

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	206.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1955

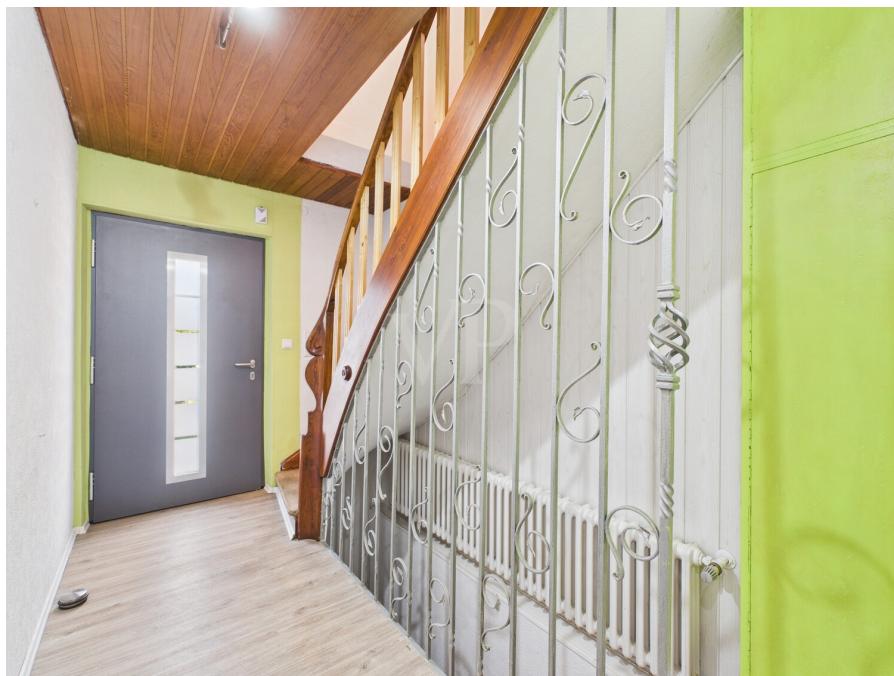
CODE DU BIEN: 25221049 - 97525 Schwebheim

## 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: ausgebauter 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 Energiebedarfssausweis 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 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.

**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)