

Schwebheim

# Großfamilie aufgepasst: Viel Platz für gemeinsames Wohnen

CODE DU BIEN: 26221003



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 677 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim**

- 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: 26221003 - 97525 Schwebheim**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26221003</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 255 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Pièces</b>	<b>8</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2014</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1847</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	323.79 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1847

CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim

## La propriété



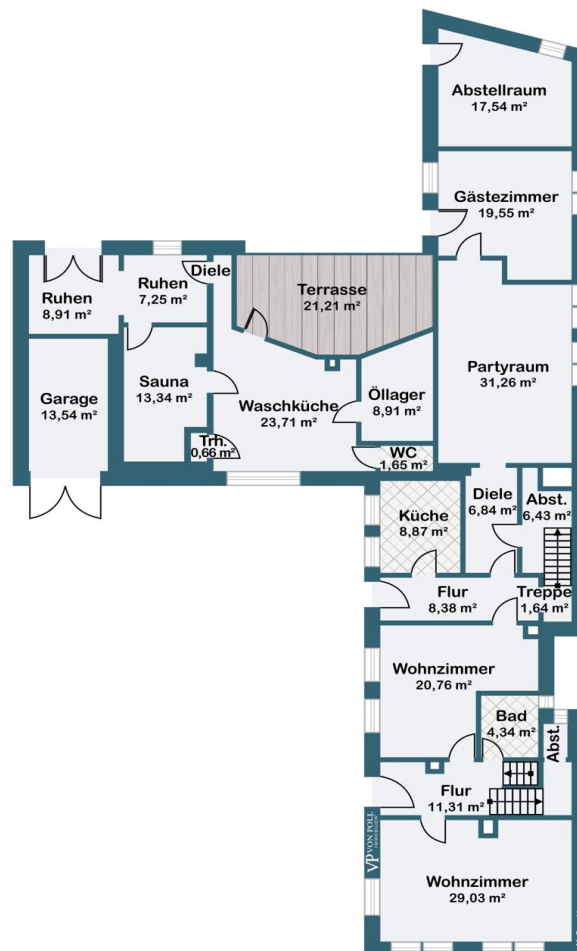
CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim

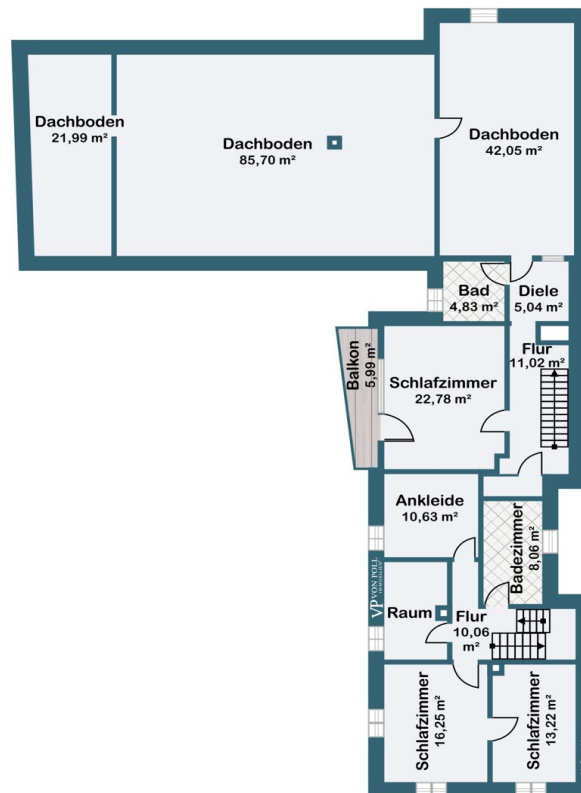
## La propriété

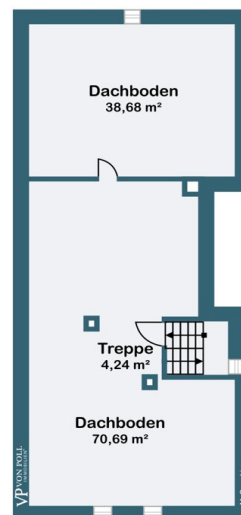


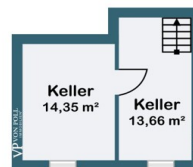
CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim

# 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: 26221003 - 97525 Schwebheim**

## **Une première impression**

**Dieses großzügige Zuhause bietet viel Platz für eine große Familie oder mehrere Generationen unter einem Dach. Zahlreiche Zimmer und flexible Wohnbereiche schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsames Leben mit genügend Raum für Rückzug und individuelle Gestaltung.**

**Der durchdachte Grundriss ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob große Wohnbereiche für die Familie, Homeoffice oder separate Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Zwei Eingänge sorgen zusätzlich für praktische Alltagslösungen und mehr Flexibilität.**

**Besondere Details wie Butzenfenster, kunstvolle Glasmalerei, Holzvertäfelungen, Natursteinböden und hochwertiges Fischgrätparkett verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Ein Kamin sowie ein Kachelofen sorgen in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre.**

**Der idyllische, nicht einsehbare Garten mit schattenspendenden Bäumen, einer überdachten Pergola und einem Außenkamin lädt zum Entspannen und zu gemeinsamen Stunden im Freien ein.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage per E-Mail oder telefonisch unter 0179-2274038.**

**CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim**

## Détails des commodités

### HAUS 1

#### Erdgeschoss:

- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- \* Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- \* Gemütliches Esszimmer mit Kamin, Durchgang zu Haus 2
- \* Geräumiges Badezimmer

#### Obergeschoss:

- \* Zwei helle Schlafzimmer / Durchgangszimmer
- \* Weiteres Schlafzimmer / Küchenanschlüsse vorhanden
- \* Anliegendes Ankleidezimmer
- \* Kleines Zimmer
- \* Badezimmer mit Massivholzvertäfelung

### HAUS 2

#### Erdgeschoss:

- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- \* Einbauküche
- \* Durchgang zum Wohnbereich
- \* Wohnbereich mit Kachelofen
- \* Weiteres Zimmer

#### Obergeschoss:

- \* Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Balkon
- \* Badezimmer
- \* Dachboden mit Zugang zu weiterem Stauraum im Dachgeschoss

#### Sonstiges:

- \* Sauna mit Ruheraum
- \* Waschküche
- \* Gewölbekeller
- \* Garage
- \* Stellplatz

**CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen.**

**Im Ort befindet sich alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.**

**In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.**

**CODE DU BIEN: 26221003 - 97525 Schwebheim**

## Plus d'informations

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26221003 - 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)**