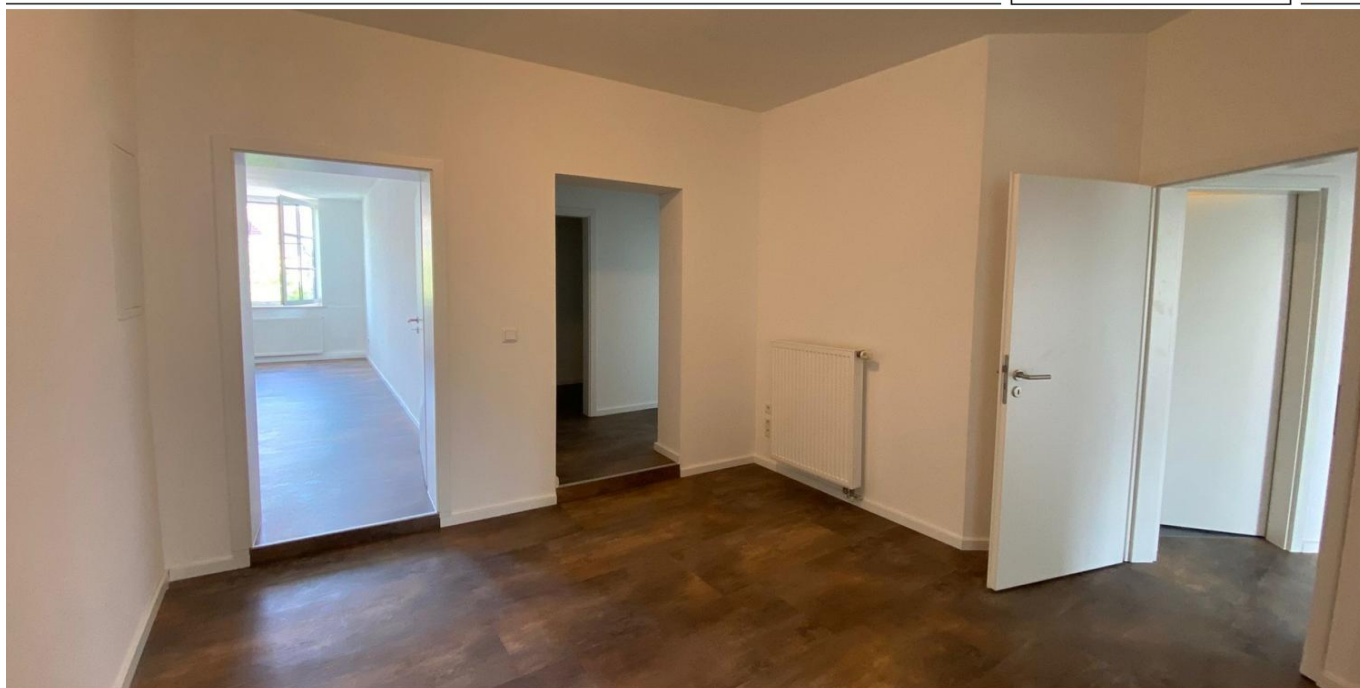


Schweinfurt

## Premier logement disponible après rénovation : appartement de 4 pièces sur la place du marché - convient également à la colocation

CODE DU BIEN: 25221043



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

PRIX D'ACHAT: 410.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt**

## En un coup d'œil

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN          | 25221043   |
| Surface habitable     | ca. 134 m² |
| Pièces                | 4          |
| Chambres à coucher    | 2          |
| Salles de bains       | 2          |
| Année de construction | 1966       |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 410.000 EUR   |
| Type                         | Etage   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2025  |
| État de la propriété         | Refait à neuf   |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon  |

CODE DU BIEN: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Informations énergétiques

|  |                      |
|--|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage  | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 29.11.2027           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|  |   |
|--|---|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 136.40 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D   |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1910  |

CODE DU BIEN: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



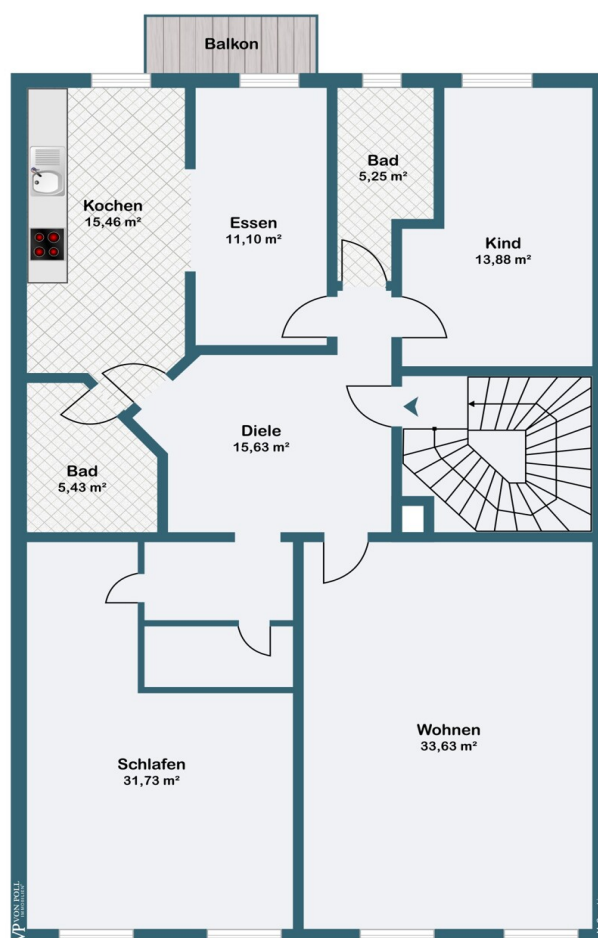
CODE DU BIEN: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt**

## Une première impression

Premier logement disponible après rénovation. Situé au deuxième étage d'un immeuble résidentiel et commercial récemment rénové et en excellent état, ce lumineux appartement moderne comprend un séjour spacieux, deux chambres, une cuisine ouverte sur la salle à manger et deux salles de bains. La salle à manger donne accès à un balcon calme, complétant ainsi cet espace de vie agréable. Le potentiel de cet appartement en tant qu'investissement locatif est particulièrement intéressant. La demande d'appartements locatifs en centre-ville est forte, faisant de ce bien un investissement judicieux à court et à long terme. Par exemple, la location en colocation pour trois étudiants serait une option intéressante. L'agencement des pièces et des deux salles de bains est parfaitement adapté à ce type d'utilisation, et la forte demande à Schweinfurt promet un excellent rendement. Grâce à sa situation centrale, commerces, médecins, restaurants et une offre culturelle variée sont accessibles à pied.

Intéressé(e) ? Envoyez-nous une demande par e-mail ou appelez-nous au +49 179 2274038.



CODE DU BIEN: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Détails des commodités

- \* Großzügiges Wohnzimmer
- \* Helle Küche mit anliegendem Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- \* Geräumiges Schlafzimmer
- \* Freundliches Zimmer / Kinderzimmer / Büro
- \* Tageslicht - Badezimmer mit Wanne
- \* Weiteres Badezimmer mit Dusche und Nische mit Waschmaschinenanschluss
- \* Einladende Diele
- \* Balkon
- \* Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 25221043 - 97421 Schweinfurt**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich direkt am Marktplatz von Schweinfurt.

Schweinfurt bietet Ihnen alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen: vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale medizinische Versorgung durch Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte. Die Autobahnen A7, A70 und A71 sind schnell zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 25221043 - 97421 Schweinfurt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.  
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. **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: 25221043 - 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)