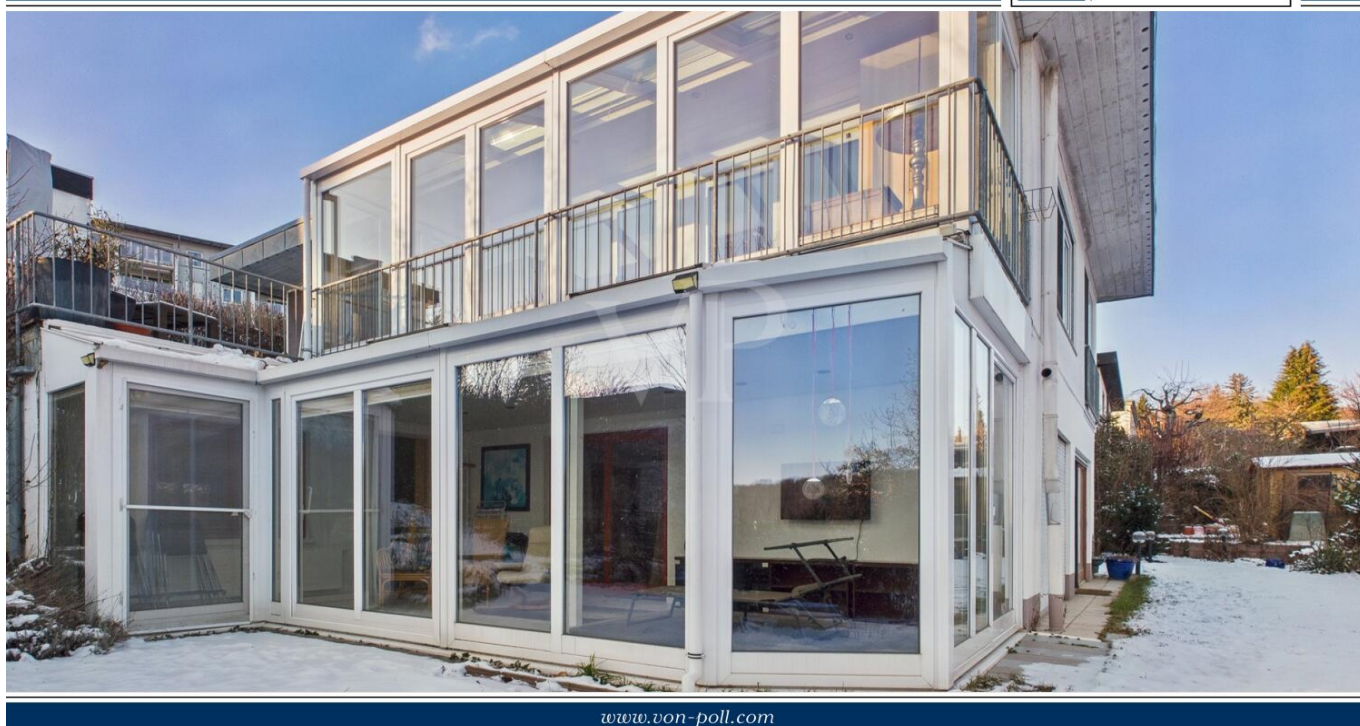


Schweinfurt

Modernisierter Bungalow - Neue Wärmepumpe mit Speicher - Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 26221001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 825.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 265 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 654 m²

CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

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

CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26221001
Surface habitable	ca. 265 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	825.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation finale d'énergie	78.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.02.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propriété



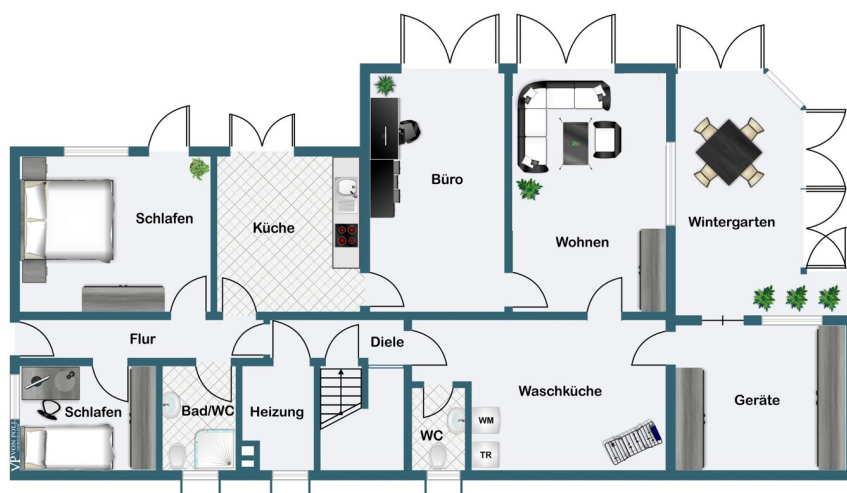
CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propriété



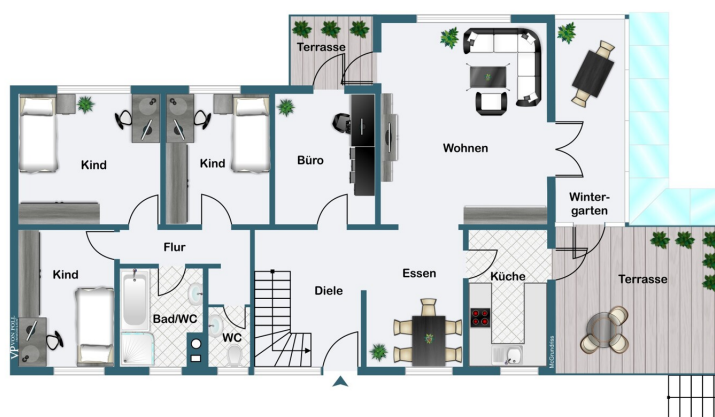
CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 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: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Une première impression

****Helle, freundliche Räume in gepflegtem Umfeld mit modernen Annehmlichkeiten****

Diese ansprechende Immobilie besticht durch ihre lichtdurchfluteten und freundlichen Räume sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Im Erdgeschoss finden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein geräumiger Wintergarten, der einen unverbaubaren Weitblick bietet. Die daran angrenzende Terrasse lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. In der moderne Küche finden Sie viel Stauraum, sie ist optimal ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse.

Eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die integrierte Photovoltaik-Anlage mit einem lukrativen Einspeisungsvertrag sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung mit monatlicher Rückerstattung und tragen zur Senkung der Betriebskosten bei.

Das Untergeschoss, das über einen separaten Eingang verfügt, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend zur Vermietung oder als Airbnb. Bei größerem Platzbedarf kann diese Etage auch als Erweiterung des Wohnraums zum Erdgeschoss genutzt werden. Hier erwarten Sie eine geräumige Küche mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer anbietet. Das großzügige Wohnzimmer, das aktuell durch eine Ständerwand in zwei Bereiche unterteilt ist, bietet ebenfalls Zugang zum Wintergarten. Zu den weiteren Räumlichkeiten im Untergeschoss zählen Kellerräume, ein Waschraum und ein Geräteraum.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die sowohl Lebensqualität als auch ein großzügiges Platzangebot bietet.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Détails des commodités

Erdgeschoss:

- * Wohnzimmer mit Zugang zu beiden Wintergärten und zur Terrasse
- * Moderne Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten, Zugang zur Terrasse
- * Anliegender Essbereich mit Zugang zum Wohnzimmer
- * 3 geräumige Schlafzimmer
- * Büro mit Zugang zum kleinen Wintergarten
- * Großer Wintergarten mit unverbautem Weitblick, Zugang zur Terrasse
- * Kleiner Wintergarten mit unverbautem Weitblick (Zugang vom Wohnzimmer und vom Büro)
- * Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- * Gäste-WC
- * Diele mit Treppen ins Untergeschoss
- * Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und der Küche und Zugang zur Terrasse

Untergeschoss:

- * Einliegerwohnung:
 - Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
 - Einbauküche mit Essplatz, Zugang in den Garten
 - Schlafzimmer
 - Kleines Zimmer
 - 2 Badezimmer
 - Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und Zugang zum Garten
- * Heizraum
- * Kellerräume
- * Waschküche
- * Badezimmer mit Dusche und WC
- * Geräteraum

Sonstiges:

- * Solaranlage (BJ 2010)
- * Zwei Wintergärten (BJ 2000)
- * Videosprechanlage
- * Garage
- * Stellplatz

CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 Schweinfurt

Tout sur l'emplacement

Die Haardt zählt zu den am schönsten gelegenen und beliebtesten Stadtteilen Schweinfurts. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haardtwaldes und bietet damit ein naturnahes Wohnen in einem ruhigen und gehobenen Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist eine gute Anbindung an die Innenstadt gewährleistet. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet zudem eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen der Region, wodurch auch Pendler von einer optimalen Erreichbarkeit profitieren.

CODE DU BIEN: 26221001 - 97422 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