

Schweinfurt

# Gepflegte 3- Zimmerwohnung - renoviert - Balkon - Stellplatz

CODE DU BIEN: 26221017



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

**PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26221017 - 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: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26221017</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>195.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2017</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1986</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1931

CODE DU BIEN: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



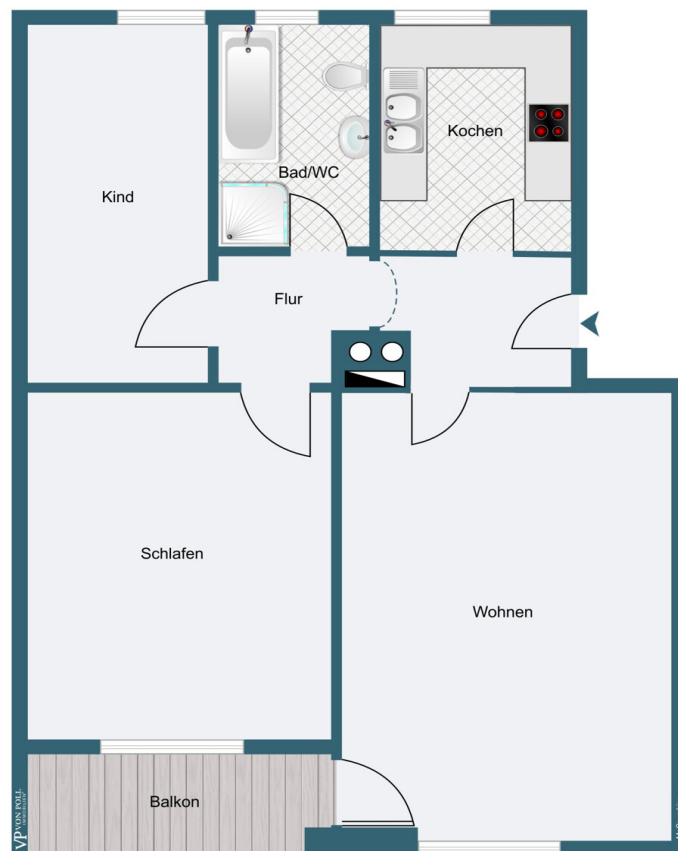
CODE DU BIEN: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 26221017 - 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: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **Une première impression**

**Einziehen und Wohlfühlen – Ihre neue Eigentumswohnung in zentraler Lage**

**Diese ansprechende Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses mit guter Infrastruktur. Der durchdachte Schnitt sorgt für ein angenehmes und komfortables Wohngefühl.**

**Die Diele führt Sie in das helle Wohn- und Esszimmer, das durch eine breite Fensterfront viel Tageslicht erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Die moderne Einbauküche der renommierten Firma Nolte ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.**

**Das frisch renovierte Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zudem sind Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner vorhanden. Das geräumige Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Ein weiterer Raum bietet Platz für ein Kinderzimmer oder ein Arbeitszimmer.**

**Zur Wohnung gehören außerdem ein Stellplatz im Innenhof sowie ein Kellerabteil.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie bitte eine Anfrage per E-Mail oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**CODE DU BIEN: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **Détails des commodités**

**Geräumiges Wohn-/ Esszimmer, Zugang zum Balkon**

**Moderne Einbauküche ( Nolte ) mit Markengeräten**

**Schlafzimmer**

**Kinderzimmer / Büro**

**Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss**

**Diele**

**Kellerabteil**

**Stellplatz**

**CODE DU BIEN: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt von Schweinfurt. Der Marktplatz ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie Lebensmittelgeschäfte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.**

**CODE DU BIEN: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## 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: 26221017 - 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](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)**