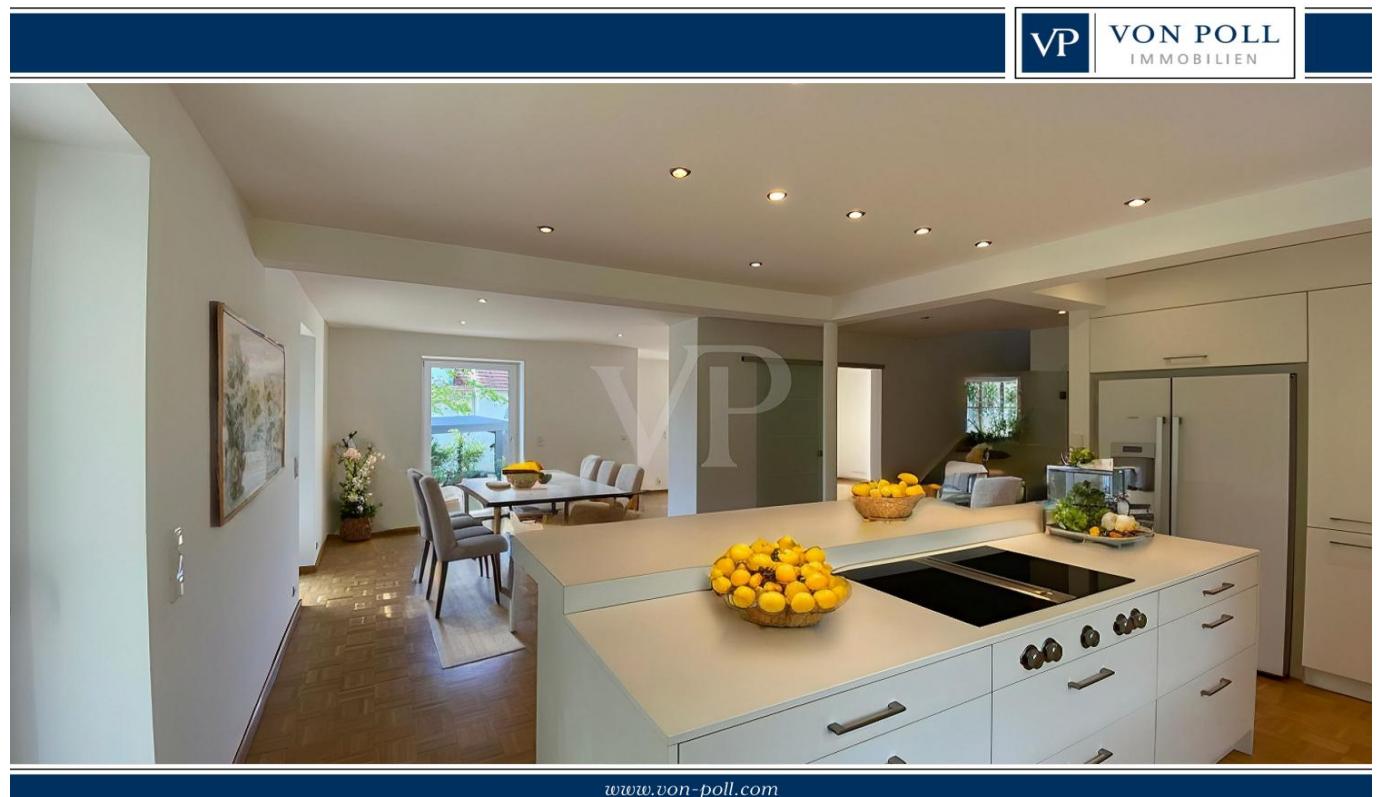


Schweinfurt

Maison individuelle baignée de lumière avec un magnifique jardin et un mobilier moderne de haute qualité.

CODE DU BIEN: 25221060



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 858.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.029 m²

CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

- 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: 25221060 - 97422 Schweinfurt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25221060	Prix d'achat	858.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2010
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1951	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	3 x Abri de voitures, 3 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	103.87 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1951

CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

La propriété



CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Une première impression

Vivez avec style dans cette maison individuelle ! Économie en énergie et élégamment conçue avec des finitions haut de gamme, cette maison offre un cadre de vie confortable et apaisant. Des pièces lumineuses, des baies vitrées, un parquet en bois massif, une cuisine américaine moderne et spacieuse avec système Bora et îlot central, trois chambres avec accès à un balcon et trois salles de bains offrent un espace généreux pour une famille en quête d'un style de vie raffiné. Le magnifique jardin, agrémenté de murs en pierre naturelle, d'arbres matures et d'un abri de jardin historique, offre un espace idéal pour se détendre, jardiner et jouer. Vous y trouverez de généreux coins ensoleillés et ombragés. Ou peut-être préférerez-vous vous prélasser sur un transat sur la terrasse d'environ 70 m²? Vous pourrez emménager l'été prochain. La propriété est actuellement louée et disponible à partir d'août 2026. Le loyer mensuel est de 1 850 €. Cette charmante maison individuelle vous intéresse ? Contactez-nous au +49 179 2274038 ou envoyez-nous une demande par e-mail.

CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Détails des commodités

- Erdgeschoss: Parkettböden, Fußbodenheizung , elektrische Jalousien
- * moderne, weiße Allmilmö - Küche mit Bora-Professionell-Kochfeld und hochwertigen Markengeräten (Gaggenau)
 - * lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse und in den Garten
 - * Abstellraum / Speisekammer
 - * Badezimmer mit bodengleicher Dusche
 - * Windfang
- offene Treppe ins Obergeschoss
- Obergeschoss: Parkettböden, elektrische Jalousien
- * 3 helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon
 - * großes Badezimmer mit Wellnessdusche, Eckbadewanne und Doppelwaschbecken, Fußbodenheizung
 - * weiteres WC
 - * Spitzboden, gedämmt, Stehhöhe mittig, Stromanschluss
- Keller:
- * HWR mit Waschmaschinenanschluss
 - * Naturkeller
 - * Entkalkungsanlage
- Sonstiges:
- * weitläufige Terrasse (ca. 70 m²) mit neuem Zaun (2024)
 - * traumhafter Terrassengarten im ehemaligen Weinberg mit Natursteinmauern und altem Baumbestand
 - * historisches Gartenhäuschen mit Stromanschluss
 - * großes Carport für 2 große PKWs, 12 m x 8 m (90m²), Höhe 3,10 m
 - * weitere Stellplätze in Hof
 - * sehr breites elektrisches Tor mit Schranke, öffnet sich nach oben
 - * Dach isoliert
 - * Leerrohre für PV- und Solaranlage sind vorhanden

CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie steht in einem sehr gepflegten, ruhigen Wohngebiet. Das Wohnumfeld ist gehoben.

Das Leopoldina Krankenhaus, diverse Lebensmittelgeschäft und Discounter sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Zwei Kindergärten sind nur wenige Meter entfernt.

Die Fußgängerzone von Schweinfurt erreicht man zu Fuß in ca.10 Minuten.

CODE DU BIEN: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 103.87 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.
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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25221060 - 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