

Schweinfurt

????????????? - ??????????? ??? Hochfeld

??????? ??????: 25221062

360°-Rundgang



www.von-poll.com

???? ??????: 635.000 EUR • ??????????: ca. 179 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 790 m²

?????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ????????
- ????? ????????????
- ?????????? ????????????

???????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

?? ??? ??????

| | |
|------------------|--|
| ??????? | 25221062 |
| ????????? | ca. 179 m ² |
| ??????? | 6 |
| ????????? ??? | 3 |
| ????????? | |
| ????????? | 3 |
| ???? ?????????? | 1970 |
| ????? ?????????? | 1 x ?????????? ?????? ???????????, 1 x ?????? |

| | |
|----------------------|--|
| ???? ??? | 635.000 EUR |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???? ?????????? | 2021 |
| ????????? ?????????? | ??????? |
| ??????? | ???????, WC ???????????, ?????, ????, ?????????????? ??????? |

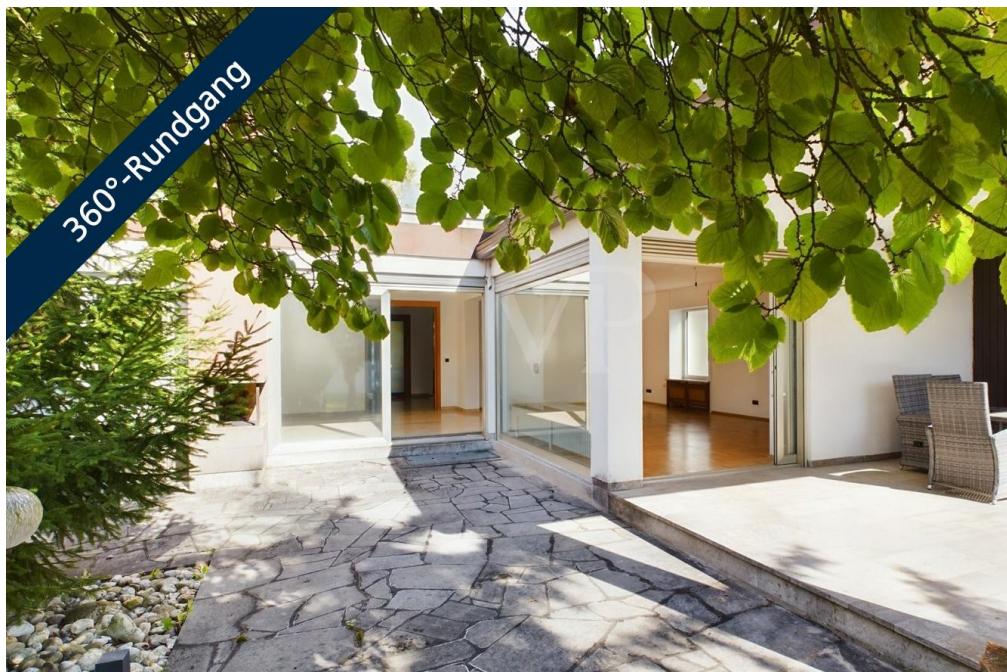
?????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

????????????? ??????????

| | | | |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| ?????????? ?????????? | ????????? ?????????? | ????????????????? | BEDARF |
| ???? ???????????? | ????? | ??????????? | |
| ??????????????? | 10.06.2034 | ?????? ???????? | 223.10 kWh/m ² a |
| ????????????????? ???????? | | ??????????? | |
| ??? | | ??????????? | G |
| ???? ???????????? | ????? | ????????????? ?????????? | |
| | | ????? ?????????????? | 1970 |
| | | ?????????? ?? ?? | |
| | | ????????????? | |
| | | ????????????????? | |

????????? ??????????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



???????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

?? ??????



???????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

?? ??????



???????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

?? ??????



????????? ??????????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



???????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

???????





????? ? ?????? ?? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ??????. ?? ?? ????, ??
????????? ?? ?????????? ?? ??????? ?? ??????????.

?????? ??????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

??? ????

**?? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?? ??????? ?????????? 360 ?????? ?????? ?????????? ?????????? *? ??????????????
?? ?? ????????, ?? ?? ?????????? ??????. ???????????????, ?? ?? ????? – ?? ?? ????? ??
????????? ?? ?? ??????. ? ??????? ?? ??????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??
?? ?? ???. ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? 180 ?.?. ?????????? ??
????????? ?????? 790 ?.?. ?? ??????? 6 ?????? ?? 2 ??????, ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????
?? ?????????? ?? ?????? ?? ?? ??????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????
????? ??????. ? ??????? ?? ??????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ??????. ?????? ??????
?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ??
????????? ?? ??????? ?????? ?????? ?? ?????? ???. ? ?????????? ?????? ?????????? ??????????
????????? ?????? ?????????? (????? ???) ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????? ??????????
????????? ?????? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ??
????? ?? ??????? ?????? ??????????, ?? ??????? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?? ?? ?? ??
?? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?? ?????? ?????????? ??????
????????? ??????????. ?? WC ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??
?????. ?? ?????? ?????????? ?? ???????, ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?????, ?? ?????? ??
????????? ??? ??, ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ???????????, ?? ?????? ?? ?????,
????????? ??? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??
????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ??
????????? ?? ??????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ??
????????? ??????????; ?????????????? ??? ?? +49 179 2274038 ? ?????? ?? ?? ?????? ??
???? email.

???????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

????????????? ??? ??????

Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschrank (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

???????? ?????: **25221062 - 97422 Schweinfurt**

??? ??? ??? ????????

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe.

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.

???????? ?????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

?????? ??????: 25221062 - 97422 Schweinfurt

????????????? ??????????????

??? ??????????? ??????????, ??????????? ?? ?? ?????? ?????????? ????:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

???? ??????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com