Schweinfurt

Schicke 4-Zimmerwohnung in saniertem Mehrfamilienhaus

??????? ????????: 24221010

???? ??????: 275.000 EUR • ?????????: ca. 102 m² • ???????: 4

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

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

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

?? ??? ?????

??????? ????????	24221010
?????????	ca. 102 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1958

???? ??????	275.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2016
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	????????

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

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

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	21.04.2032
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	76.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C

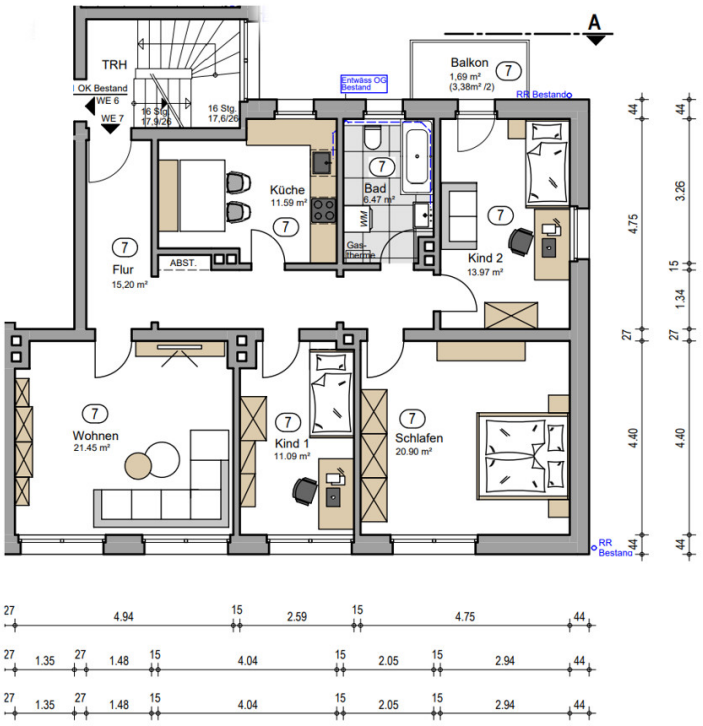
??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

?? ???????

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

??????

2. OBERGESCHOSS



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

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

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

Diese gut vermietete und geräumige Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten 9-Parteienhauses. Interessant ist hier auch der niedrige Energiewert, sowie die Möglichkeit zur Mieterhöhung. Zu dieser großzügigen 4-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer wovon eines dieser Zimmer Zugang zum Balkon hat, eine Küche und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört den aktuellen Mietern. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden. Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und erzielt eine Kaltmiete von monatlich 710 €. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

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

Wohnung:
- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- 2 freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer eines mit Zugang zum Balkon
- Küche (gehört den Mietern)
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:
- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

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

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule. Die Innenstadt erreicht man fußläufig in ca.20 Minuten.. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ????????: 24221010 - 97421 Schweinfurt

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

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com