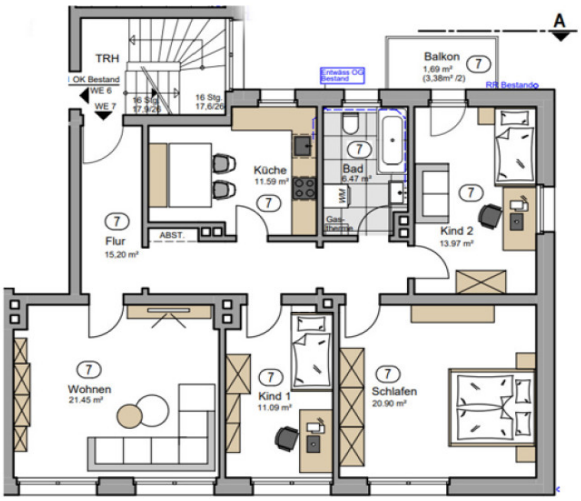
Schweinfurt

Schicke 4-Zimmer-Wohnung zuverlässig vermietet

??????? ????????: 25221009

VON POLL IMMOBILIEN



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

??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

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

??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

?? ??? ?????

??????? ????????	25221009
?????????	ca. 102 m²
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1958

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

??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

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

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.04.2032
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	76.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1958

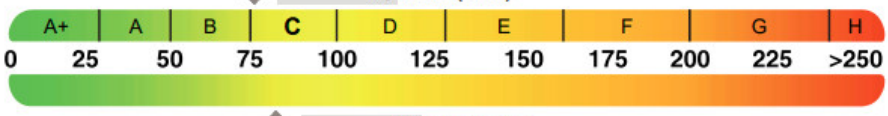
??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

?? ???????

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)



83 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **76 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218	13.720	31.498	1,17

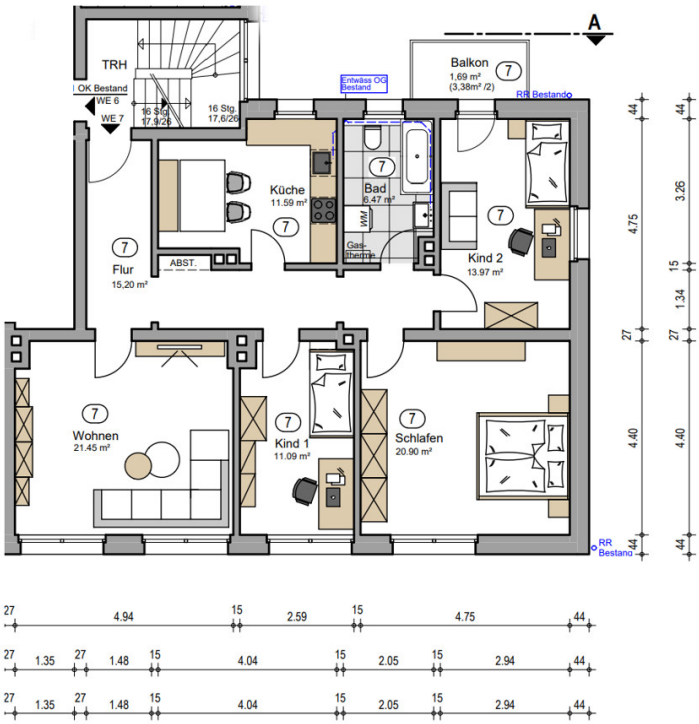
??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

?? ???????

??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

??????

2. OBERGESCHOSS



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

??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

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

Diese gut vermietete und geräumige Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten 9-Parteien-Hauses.

Dank der Sanierung im Jahr 2014 hat die Wohnung nicht nur einen guten Energiewert sondern auch geringe Nebenkosten.

Zu dieser großzügigen 4-Zimmer-Wohnung 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 750 €.

Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung?
Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

??????? ????????: 25221009 - 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

??????? ????????: 25221009 - 97421 Schweinfurt

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

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

??????? ????????: 25221009 - 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.

??????? ????????: 25221009 - 97421 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