

Schweinfurt

Einziehen und wohlfühlen: Kernsanierte DHH

???????? ??: 24221009



www.von-poll.com

???? ??: 580.000 EUR • ??: ca. 130 m² • ??: 6 • ??: 416 m²

??????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

?? ??? ??????

???????? ?????????	24221009
???????????	ca. 130 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	6
????????????? ??? ?????????	3
?????????	2
????? ?????????????	1978
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	580.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2015
????????? ?????????????	???????
???????????????????? ??????	ca. 80 m²
???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	GAS	?????? ????????????? ?????????????	126.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	17.09.2033	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????		

??????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



???????? ??: 24221009 - 97422 Schweinfurt

?? ???????



??????? ???????? : 24221009 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



??????? ???????? : 24221009 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



??????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



??????? ???????? : 24221009 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



??????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

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

Wir freuen uns Ihnen diese schöne, top gepflegte und umfangreich sanierte Doppelhaushälfte vorstellen zu dürfen. Genießen Sie die kalte Jahreszeit in Ihrem gemütlichen Zuhause. Der offene Kamin sorgt für eine wohlige Atmosphäre im ganzen Haus. Das gut eingewachsene Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet im Sommer ausreichend Platz für Spielgeräte oder Gemüsebeete. Auf der überdachten Terrasse genießen Sie laue Sommerabende mit Freunden oder der Familie. Die Ausstattungsqualität des Hauses kann als gehoben bezeichnet werden. Während der Sanierung wurde das Haus komplett gedämmt und die Fenster getauscht. Diese verfügen nun über eine Dreifachverglasung, was zu einer energieeffizienten Wohnsituation beiträgt. Eine Auflistung der Sanierungsarbeiten finden Sie unter dem Punkt "Ausstattung". Die begehrte Lage in einer soliden und gepflegten Wohnumgebung sowie die fußläufige Distanz zum Leopoldina macht dieses Angebot gerade für Mitarbeiter des Krankenhauses attraktiv. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als attraktive Option für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause, ohne Renovierungsstau, in begehrter Wohnlage sind. Klingt diese Immobilie interessant für Sie? Dann schicken Sie uns direkt Ihre Kontaktanfrage. Gerne übersenden wir Ihnen anschließend weitere Informationen in unserem ausführlichen Exposé und stellen Ihnen diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

??????? ???????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

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

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Gäste WC
- Essbereich mit offener Küche und Zugang zur hinteren Terrasse

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer
- 1 Büro
- 1 Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC

Dachgeschoss:

- 1 Schlafzimmer mit Ankleide
- Badezimmer mit Dusche und WC
- kleiner Abstellraum

Kellergeschoss:

- Waschraum
- Kellerraum
- ausgebauter Kellerraum mit Schachtfenstern und Heizkörper
- Zugang in den Garten

Sanierungen:

- 2010 Neue Fenster mit Dreifach Verglasung
- 2010 Zwischensparrendämmung
- 2010 Außendämmung
- 2010 Neues Badezimmer
- 2010 Neues Gäste WC
- 2010 Neue Heizung (Gas) mit Heizkörper
- 2010 Lackierung der Zimmertüren
- 2010 Teilweise neue Bodenbeläge (hochwertiges Parkett)
- 2015 Neue Leitungen für Elektro und Wasser
- 2015 Elektrische Rollläden
- 2015 Neue Markise
- 2015 Neue Einbauküche
- 2018 Neue Einbauschränke
- 2018 Neue Haustür
- 2019 Neue Gartentoranlage
- 2019 Neues Gartenhaus
- 2019 Neue Terrasse (bei der Küche)
- 2021 Fliegengitter

2021 Dachsanierung der Garage
2022 Neue Terrassenüberdachung

??????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

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

In unmittelbarer Umgebung finden Sie sowohl eine Bushaltestelle als auch das Leopoldina Krankenhaus. Sie erreichen bequem zu Fuß die nahgelegenen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt. 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.

??????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 126.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ?????????: 24221009 - 97422 Schweinfurt

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

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

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com