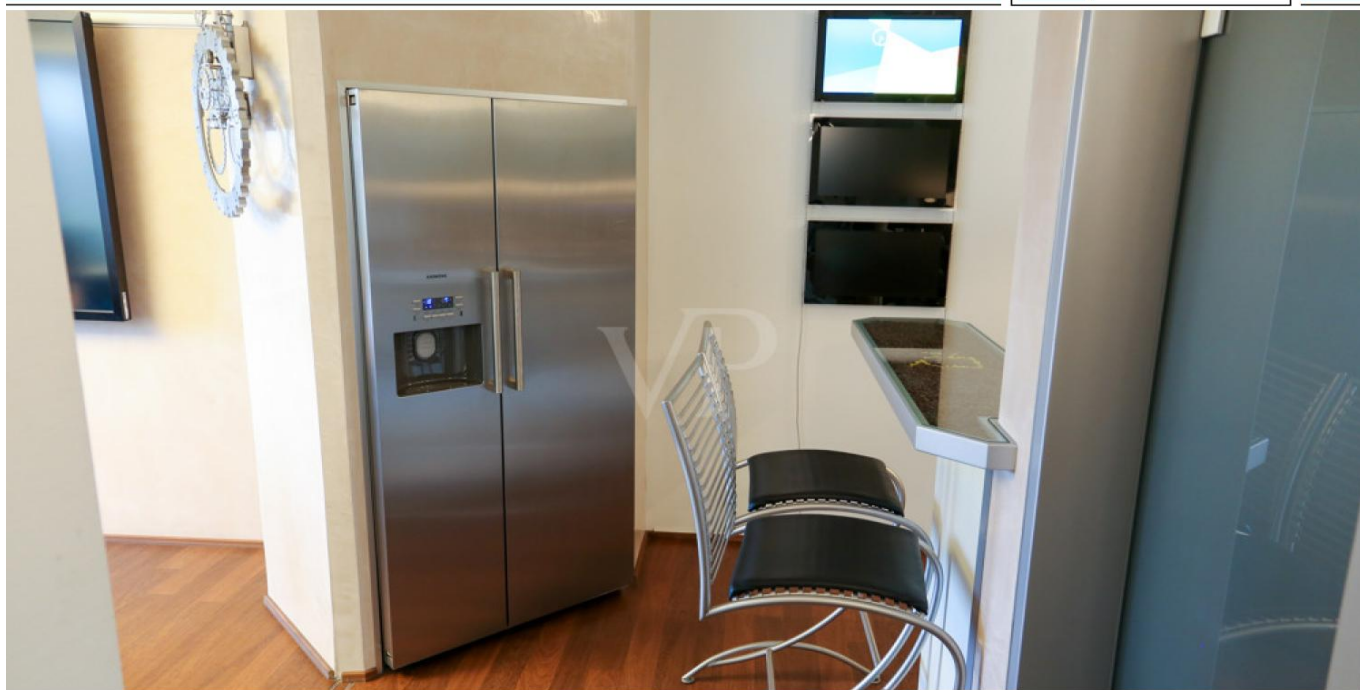


Schweinfurt

# Μοντέρνο διαμέρισμα στην καρδιά του Schweinfurt

Αριθμός ακινήτου: 25221071



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 335.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 139 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

**Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25221071	Τιμή αγοράς	335.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 139 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1993	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	162.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.01.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Το ακίνητο



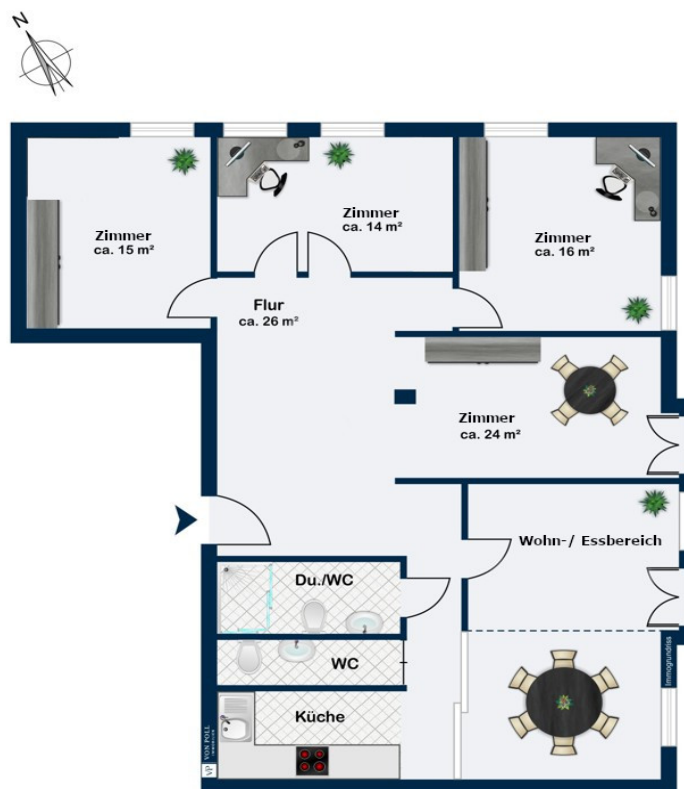
Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το διαμέρισμα που προσφέρεται προς πώληση βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο, υψηλής ποιότητας κτίριο μικτής χρήσης στην καρδιά του Schweinfurt. Το διαμέρισμα χρησιμοποιούνταν προηγουμένως ως μεγάλη μονάδα γραφείων. Με ελάχιστο κόστος και προσπάθεια, ο χώρος μπορεί να μετατραπεί ξανά σε συγκρότημα κατοικιών. Το διαμέρισμα διαθέτει κυρίως τοίχους με δοκούς, επιτρέποντας ευέλικτη διαρρύθμιση δωματίου. Όλοι οι όροφοι είναι προσβάσιμοι με ανελκυστήρα, όπως και το υπόγειο γκαράζ. Διατίθενται έξι θέσεις στάθμευσης, τέσσερις από τις οποίες είναι διπλοκατοικίες. Αυτές μπορούν να αγοραστούν ξεχωριστά. Χρειάζεστε περισσότερο χώρο; Επικοινωνήστε μαζί μας. Επιπλέον 119 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε στιλ μεζονέτας είναι διαθέσιμοι προς αγορά στην τιμή των 2.400 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Αυτή η μεζονέτα προσφέρει επίσης την επιλογή προσθήκης εσωτερικού μπαλκονιού. Εάν ενδιαφέρεστε, στείλτε ένα ερώτημα μέσω email ή καλέστε μας στο +49 179 2274038.

**Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

3. Etage: ca. 139 m<sup>2</sup>, Parkettboden

- 4 Zimmer mit veränderbaren Ständerwänden (derzeit Büros)
- Flur
- Wohnbereich Glaswand zu einem anliegenden Büro/ Essbereich)
- moderne, kleine Küche
- Badezimmer
- Gäste WC
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 4. Etage (Rückbau problemlos möglich)

Sonstiges:

- Fußbodenheizung / Wandheizung
- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze ( 4 davon als Duplex-Stellplatz ), können separat erworben werden
- Es kann diese Wohnung mit ca. 139 m<sup>2</sup> oder die gesamte Einheit mit ca. 258 m<sup>2</sup> (mit darüberliegender Maisonettewohnung) erworben werden.

**Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich direkt am Eingang der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt.

Aufgrund der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in der Nähe. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz bietet die Straße eine hervorragende Erreichbarkeit.

**Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 162.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

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. 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25221071 - 97421 Schweinfurt**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)