

Schweinfurt

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

??????? ?????????: 25221053



www.von-poll.com

???? ??????: 1.220.000 EUR • ?????????: ca. 267 m² • ??????: 8 • ?????? ????: 1.212 m²

???????? ??????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

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

???????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25221053	????? ???????	1.220.000 EUR
????????????	ca. 267 m²	?????	?????
????????	8	????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????????? ???	3		
????????			
????????	3	????????	???????
????? ?????????????	1983	????????????	
????? ?????????????	2 x ??????????? ????? ????????????, 2 x ???????	??????	???????, WC ????????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

???????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

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

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

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

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

??????

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

06.09.2035

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

??????

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

BEDARF

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

171.08 kWh/m²a

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

F

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

1983

??????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



???????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ?????????



???????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ?????????



???????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ?????????



???????? ?????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ???????



???????? ?????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ???????



???????? ?????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ???????



???????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ?????????



??????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

?? ????????



??????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

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

??? ???????????? ????? ?? ?????????????? ?????????????? – ??? ?????????????? ?????????? ???
????????????? ?? ?????????? ?? ??? ??????! ????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ???
?????? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????????
??? Schweinfurt. ?????????????????????? ??? ??????????????, ?????????????????????? ?????????, ??
????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?????? ?
????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????
????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ? ?????????? ??? ?????? ??????
?????????????, ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????????????. ?????????????????? ??? ??? ??? ??????
??? ??? ?????????????????? ?????? ?????????, ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????.
????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????,
??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ???
????????? ?????????????? ??? ?? ??? ?????????? ??????????????. ? ?????????????? ??????????????
????????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?? ??????????????
????????????????????? ??????????????????, ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ??
????????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????. ?????? ??????????????, ??????????????????
????????????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????
????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ? ?????????????? ?????? ?????? ??????????????????
??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????,
????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ??????????????
????? ?????? ??? ??????, ??? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????, ???
????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????, ??? ???
WC ??????????????. ?????? ?????? ??????, ???? ?????????? ??????????????????, ??? ??????????????????
?? ?????????????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ??????, ??? ?????????? ??? ???
????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ??? ??? ??????????????. ?????? ?
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ??? ??????????????
????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ??????
?????????. ?????????? ??? ?????? ??? ??????????????????, ?? ?????????? ?????????????????? ? ??
????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????
????????????, ?? ?????? ?????????????? ?????????????????????????, ?????????? ?????????????????? ?????
????????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ??????. ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????????
?????, ?????????????????????????????? ??? ?????????, ?????????????? ??? ?????? ?????????, ?????????????? ???
????????????????? ?????????, ?????????? ??? ?????????????? ?????????????????????? ??????????????????????, ??
????????????? ?????????????? ? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??????. ??
????????????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????, ??? ?????????,
??? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????? ??? ??? 100
?????. ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????, ??? ??????

??? ?????????? ?????????? ?? ????? ??????? ??? ??????????, ?????????? ??? ??????
?????????. ????? ?? ????????? ?????????????? ??? ????? ??? ?????? ?????????????? ????? ??
???????? ????? ?? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ??
???????? ??????. ??????? ??? ?????? ??? ?? ??????????? ??? ????? ?? ?????????? ??????????
?? ??????????? ?? ?????????????????? ????? ??? ??? +49 179 2274038 ? ?? ?????????? ???
????????? ????? email.

??????? ???????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

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

Erdgeschoss: Herrschaftliches Entrée mit offenem Treppenhaus

- * Wohnzimmer mit offenem Kamin und drei bodentiefen Flügeltüren, die Zugang zur Terrasse und in den Garten bieten
- * Großzügige Bibliothek mit hochwertigen Bücherregalen und Flügeltür mit Zugang in den Garten
- * Esszimmer mit breiter, in die Wand versenkbarer Schiebetür zum Wohnzimmer, Flügeltür mit Zugang zum seitlichen Garten
- * Anliegende Küche mit deckenhohen Einbauschränken
- * Speisekammer
- * Gäste-WC im Entrée

Obergeschoss:

- * Geräumiges Schlafzimmer mit bodentiefen Flügeltüren
- * Großzügiges Ankleidezimmer mit Flügeltüre und Zugang zu einem Balkon (Blick zum Hof)
- * Weiteres Schlafzimmer mit bodentiefen Flügeltüren
- * Marmorbadezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- * Abtrennbarer Wohneinheit (bei Bedarf) : Separater Eingang vom Türmchen
- * Wohn-/Esszimmer mit Flügeltüre und Zugang zu einem Balkon (Blick ins Höllental)
- * Schlafzimmer
- * Kleiner Küchenbereich
- * Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Kellergeschoss: komplett gefliest

- * Zwei Zimmer (wohnlich ausgebaute Nutzfläche)
- * Hauswirtschaftsraum
- * Kleiner Kellerraum
- * Badezimmer mit Wanne
- * Lagerräume
- * Gartenpavillon mit breiter Flügeltürfront
- * Kleiner Teich
- * Alter Baumbestand
- * Doppelgarage mit elektrischem Toren, vom Haus steuerbar
- * Alarmanlage

??????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

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

Das Immobilie liegt unweit des Leopoldina-Krankenhauses in bester Wohnlage. Aufgrund der zentralen Lage erreichen Sie bequem mit dem Bus oder auch entspannt zu Fuß die Innenstadt in Kürze. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Das Leopoldina-Krankenhaus erreicht man fußläufig in ca. 10 Minuten.

Schweinfurt bietet Ihnen alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen. Neben vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten besitzt die Stadt eine optimale medizinische Versorgung durch Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte. Die Autobahnen A7, A70 und A71 sind schnell zu erreichen.

??????? ?????????: 25221053 - 97422 Schweinfurt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 171.08 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25221053 - 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