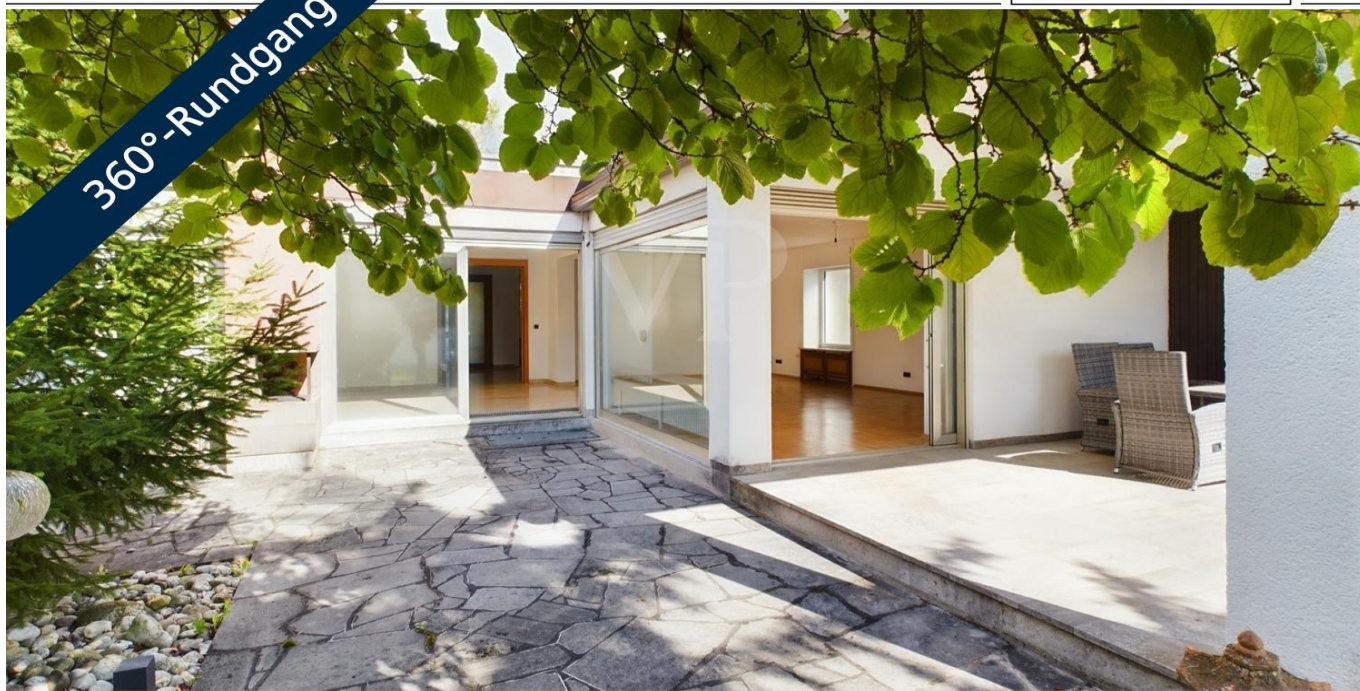


Schweinfurt

## Egyszintes lakás - Bungaló Hochfeldben

VP azonosító: 25221062

360°-Rundgang



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

VÉTELÁR: 635.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 179 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 790 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Részletes felszereltség](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Áttekintés

VP azonosító	25221062
Hasznos lakótér	ca. 179 m <sup>2</sup>
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	635.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

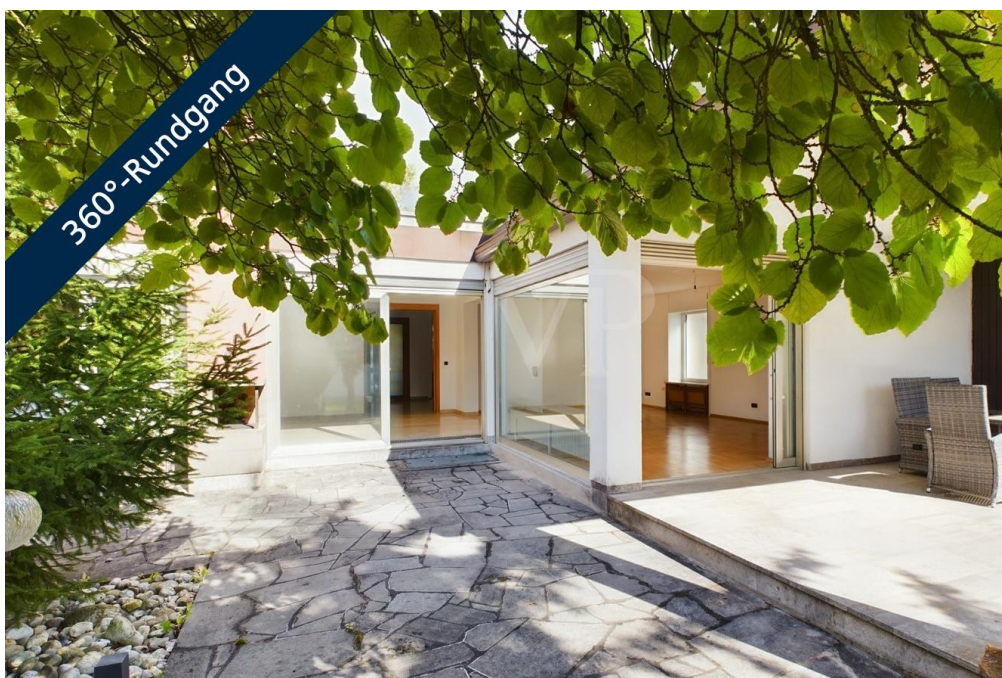
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	223.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970



VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan

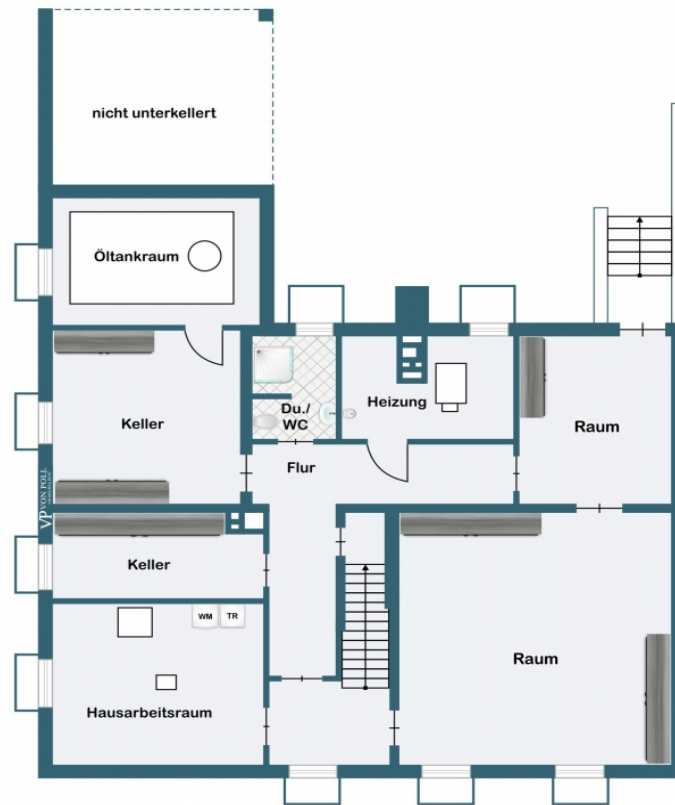


VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Alaprajzok



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Az első benyomás

\*\*Kérésre szívesen elküldjük a 360 fokos virtuális túrát.\*\*  
Egyszintes lakás egy elkelő, csendes lakóövezetben. Jól karbantartott, elegáns és kényelmes – így jellemezhető ez az ingatlan. A tágas és nyitott alaprajz minden stílushoz kínál tervezési lehetőségeket. Ez a jól karbantartott, körülbelül 180 m<sup>2</sup>-es lakóterületű bungaló egy körülbelül 790 m<sup>2</sup>-es telken található. Összesen 6 szobával és 2 fürdőszobával ez az ingatlan ideális gyermekes családok vagy párok számára, akiknek sok helyre van szükségük, és az akadálymentesített életteret részesítik előnyben. A nyitott és tágas nappali a földszinten található. A nappaliban és a kandallóval ellátott nappaliban található nagy ablakok és tolóajtók világos és szelős hangulatot teremtenek, és hozzáférést biztosítanak a teraszhoz és a kerthez. Az étkezőben kiváló minőségű beépített szekrény (tömörfa) és egy kényelmes tárolóajtó található a szomszédos, beépített konyhába. A hálórész az oldalsó folyosón keresztül közelíthető meg. Itt található egy tágas hálószoba, két hívogató, kertre néző gyerekszoba és egy fürdőszoba. Különösen figyelemre méltóak a kiváló minőségű, tömörfa beépített szekrények és egy gardrób. A földszintet egy vendég-WC teszi teljessé a felújított folyosón. Az alagsorban eloszoba, egy nagy hobbiszoba, egy kertkapcsolatos szoba, egy kisebb szoba beépített ciposzekrényel, egy zuhanyzós fürdőszoba, egy háztartási és kazánház, valamint további tárolóhelyiségek találhatók. A gyönyörűen parkosított kert öntözőrendszerrel rendelkezik, és a félrehozható elhelyezkedésnek köszönhetően rengeteg privát szférát kínál. A kültéri kandalló hangulatos estét biztosít a fedett teraszon. Összességében ez az ingatlan vonzó választás családok és párok számára, akik tágas és modern otthont keresnek központi helyen. Érdeklődjön ez a bájos bungaló? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a +49 179 2274038 telefonszámon, vagy küldjön nekünk e-mailt.



VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Részletes felszereltség

### Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränk (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

### Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

### Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

### Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

**VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt**

## Minden a helyszínról

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe.

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.

VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.6.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

VP azonosító: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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