Schweinfurt

# Sofort bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Wintergarten und Loggia im Dachstudio

***VP azonosító: 25221010***

**VÉTELÁR:** 300.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 122 $m^2$ • **SZOBÁK:** 5

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25221010 |
| Hasznos lakótér | ca. 122 m² |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 3 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1958 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 300.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2025 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Részleges Felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 21.04.2032 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 76.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1958 |

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Az ingatlan

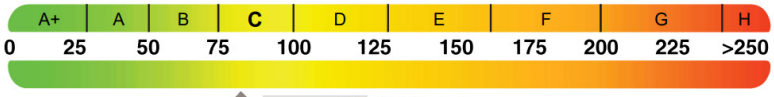
**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Az ingatlan

## Energieverbrauch

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

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)



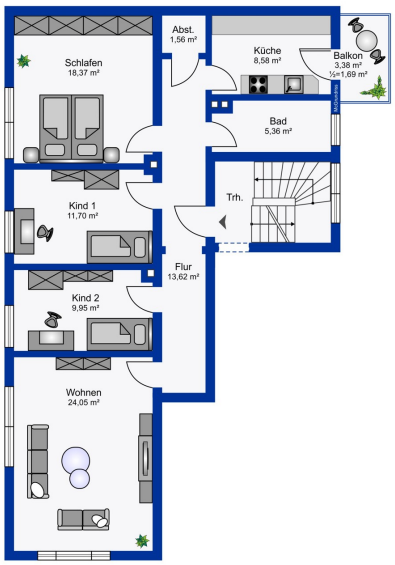

83 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

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

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

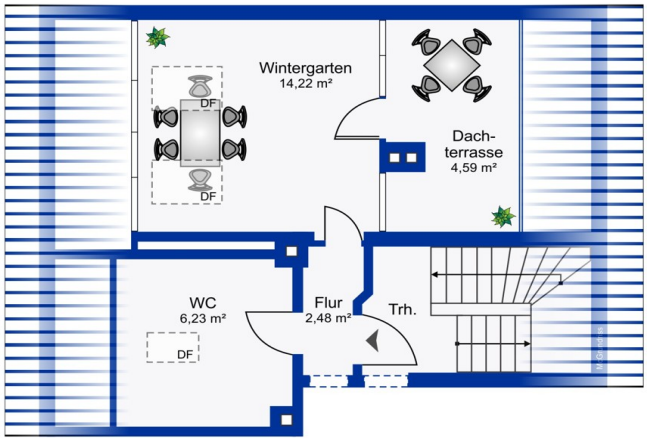
| Zeitraum von | Zeitraum bis | Energieträger [2] | Primär-energie-faktor | Energie-verbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.01.2021 | 31.12.2021 | Erdgas | 1,1 | 51.977 | 13.720 | 38.257 | 1,05 |
| 01.01.2020 | 31.12.2020 | 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 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

☐ weitere Einträge in Anlage



**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Alaprajzok




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

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Az elso benyomás

Leben über den Dächern von Schweinfurt - sofort beziehbar.

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten 9-Parteien-Haus. Das Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Dachterrasse mit beheiztem Wintergarten und WC. Diese Etage wäre auch als kleines separates Appartement nutzbar. Küchenanschlüsse sind vorhanden und zum WC könnte eine Dusche eingebaut werden.

Interessant sind hier auch der niedrige Energiewert sowie die Möglichkeit der guten Vermietbarkeit.

Zu dieser großzügigen Eigentumswohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss.

Eine Nutzung als Studenten-WG würde sich hier ebenfalls anbieten.

Ein Kellerabteil sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum.

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

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Részletes felszereltség

Wohnung :
- Helles Wohnzimmer
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss :
- Beheizter Wintergarten mit Dachterrasse
-WC , Einbau einer Dusche möglich

Sonstiges:
- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegenen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule.
Die Innenstadt erreicht man fußläufig in ca.20 Minuten. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

**VP azonosító: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25221010 - 97421 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com