Schweinfurt

Erdgeschosswohnung - Erstbezug nach Komplettsanierung - Nähe FH

VP azonosító: 24221016

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,45 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés

VP azonosító	24221016
Hasznos lakótér	ca. 55,45 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1958

Vételár	180.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.04.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	76.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

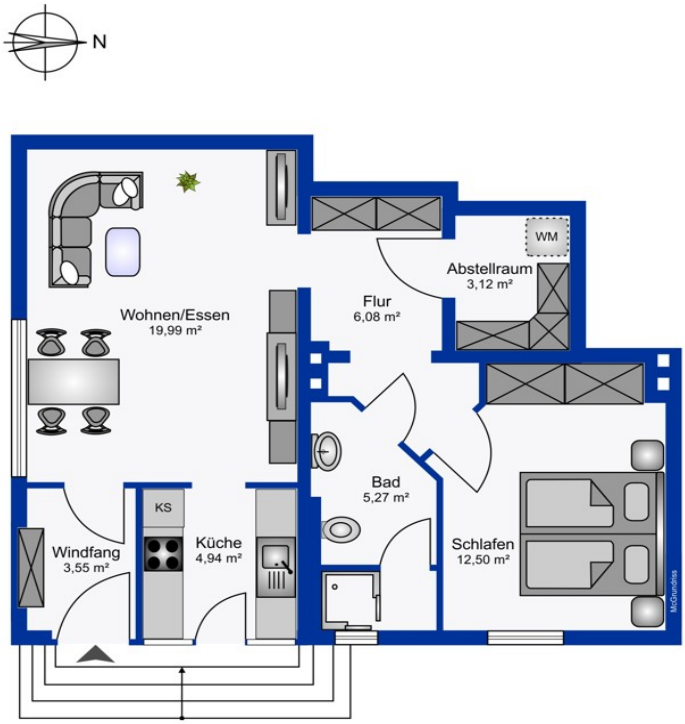
Az ingatlan

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Az els? benyomás

Diese moderne, lichtdurchflutete 2- Zimmerwohnung bietet Ihnen gemütliches Wohnen nahe der Fachhochschule. Die schicke Wohnung mit einheitlichem Vinylboden und Fußbodenheizung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Parteienhauses. Die Wohnung wurde 2023 kernsaniert und in einen neuwertigen Zustand versetzt. Besonders interessant ist hier der niedrige Energiewert. Durch einen Vollwärmeschutz wird die Energieklasse C (76 kWh/(m2*a)) erreicht, wodurch man sich auf einen niedrigen Energieverbrauch und somit niedrige Energiekosten freuen kann. Von der Diele betreten Sie den hellen Wohn-/ Essbereich mit seitlich integrierter Küche. Hier sind Küchenanschlüsse vorhanden, so dass Sie Ihre Küche individuell planen können. Neben Wohnzimmer, Schlafzimmer, modernem Badezimmer mit bodengleicher Dusche befindet sich auch ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Aufbewahrungsmöglichkeit in der Wohnung. Große Fenster mit elektrischen Rollos und hohe Decken mit LED-Spots verleihen der Wohnung ein helles, freundliches Ambiente. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. 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: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Részletes felszereltség

* Geräumiger Wohn-/ Essbereich mit bodentiefen Fenstern
* anliegende Küche mit bodentiefem Fenster, Küchenanschlüsse vorhanden
* helles Schlafzimmer
* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
* zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
* Windfang mit Platz für eine Garderobe
* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
* einheitlicher Vinylparkett
* abgehängte Decke mit LED-Spots
* angenehm hohe Raumhöhe
* elektrische Rollos
* Türsprechanlage
* Kellerabteil

VP azonosító: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule. Die Innenstadt erreicht man fußläufig in 15-20 Minuten. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

VP azonosító: 24221016 - 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: 24221016 - 97421 Schweinfurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com