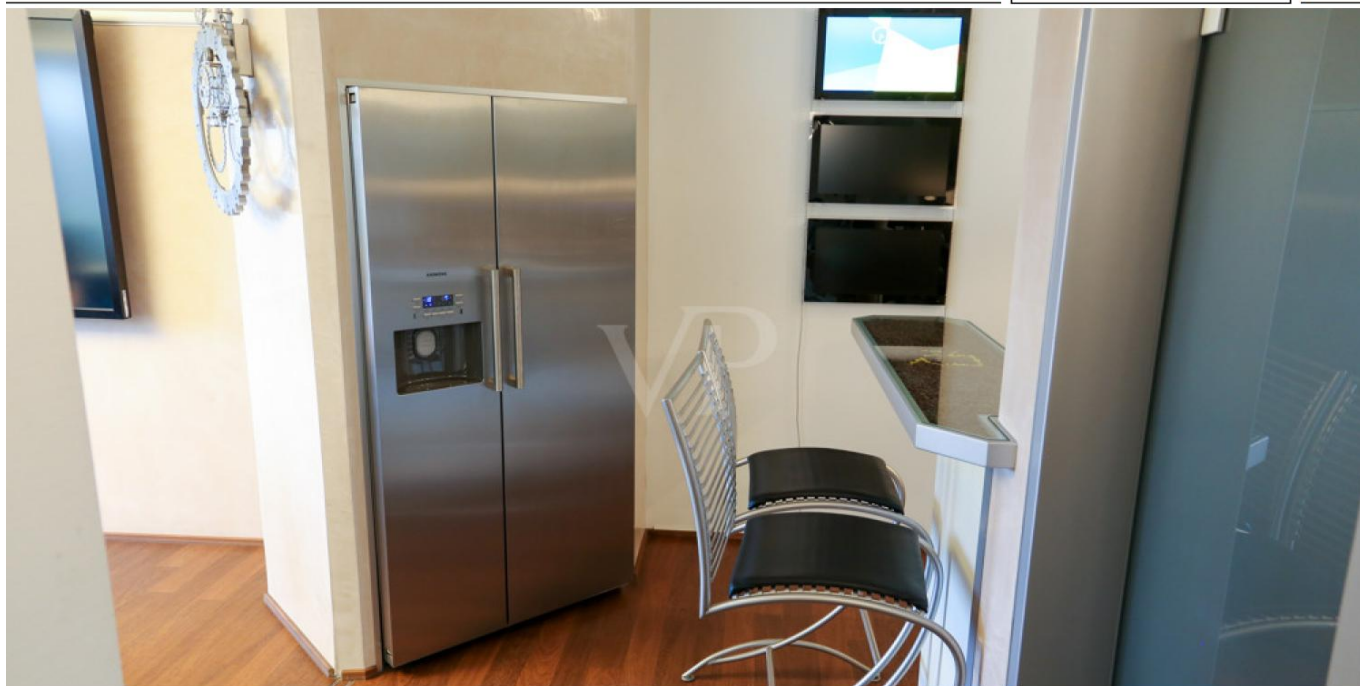


Schweinfurt

# Modern apartman Schweinfurt szívében

VP azonosító: 25221071

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

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

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25221071   |
| Hasznos lakótér | ca. 139 m² |
| Szobák          | 5          |
| Hálósobák       | 4          |
| Fürdoszobák     | 1          |
| Építés éve      | 1993       |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 335.000 EUR                                                               |
| Lakás                | Emelet                                                                    |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC                                                                 |

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 31.01.2032 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 162.10 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1993                       |

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



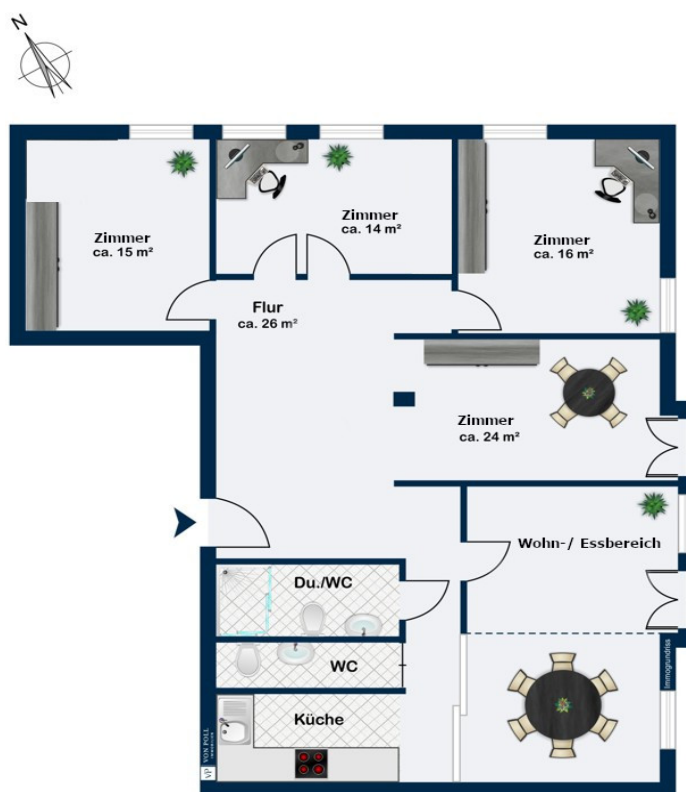
VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Az első benyomás

Az eladásra kínált lakás egy jól karbantartott, kiváló minőségű, vegyes funkciójú épületben található Schweinfurt szívében. A lakást korábban nagyméretű irodaként használták. Minimális költséggel és erőfeszítéssel a helyiség visszaalakítható társasházi lakássá. A lakás többnyire favázas falakkal rendelkezik, ami rugalmas helyiségelrendezést tesz lehetővé. Minden emelet lifttel megközelíthető, akár csak a mélygarázs. Hat parkolóhely áll rendelkezésre, amelyek közül négy kétszintes. Ezek külön megvásárolhatók. Több helyre van szüksége? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. További 119 m<sup>2</sup>-es maisonette stílusú lakótér vásárolható négyzetméterenként 2400 euróért. Ez a maisonette lakás belső erkély hozzáadásának lehetőségét is kínálja. Ha érdeklődik, kérjük, küldjön ajánlatkérést e-mailben, vagy hívjon minket a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25221071 - 97421 Schweinfurt

## További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25221071 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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