

Schweinfurt

## Stílusos maisonette apartman lifttel - belvárosi elhelyezkedés - kereskedelmi célú hasznosítás lehetséges

VP azonosító: 25221072



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

VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt

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

VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25221072               |
| Hasznos lakótér | ca. 118 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 4                      |
| Hálószobák      | 3                      |
| Fürdoszobák     | 1                      |
| Építés éve      | 1993                   |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 285.000 EUR   |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Felszereltség        | Vendég WC   |

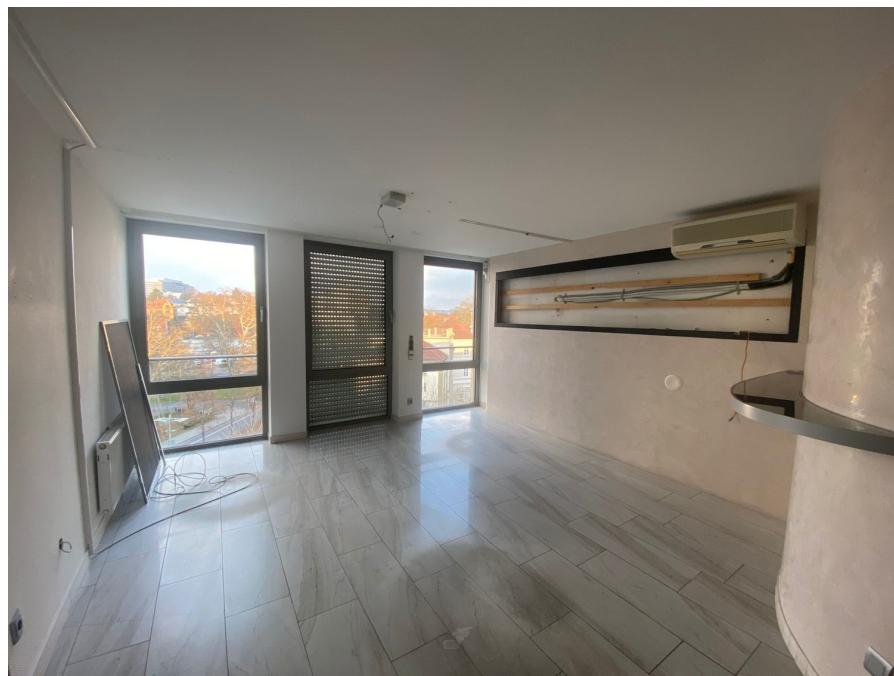
VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt

## Áttekintés: Energia adatok

|  |               |  |                             |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer                              | Központifutés | Energiatanúsítvány                       | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                                | Táv           | Teljes energiaigény                      | 162.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 31.01.2032    | Energiahatékonysági besorolás /          | D                           |
| Energiaforrás                                | Távfutés      | Energetikai tanúsítvány                  |                             |
|  |               | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1993                        |

VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



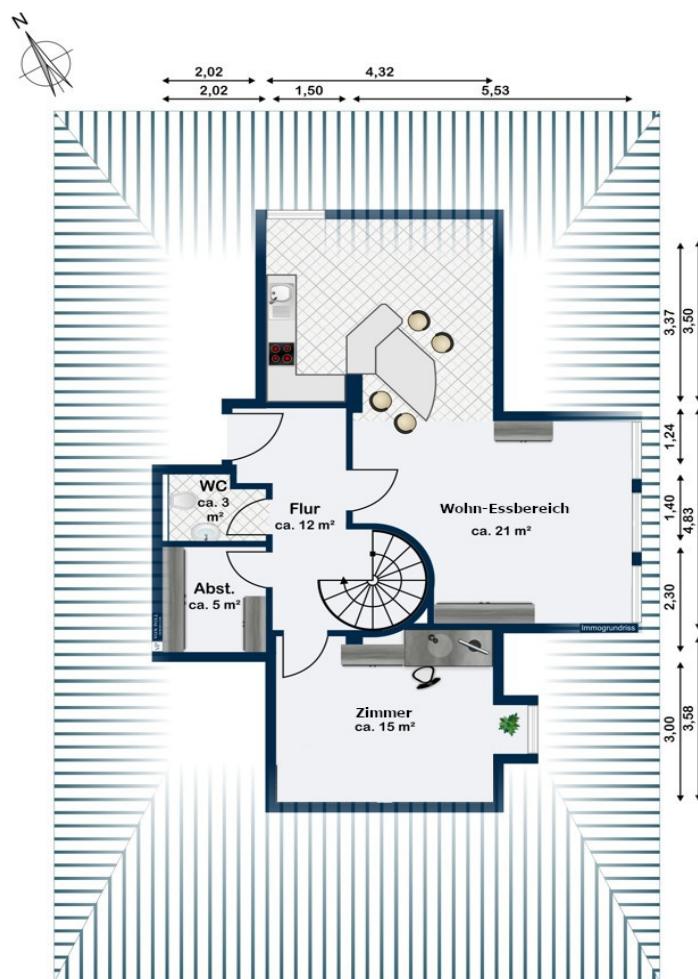
VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt

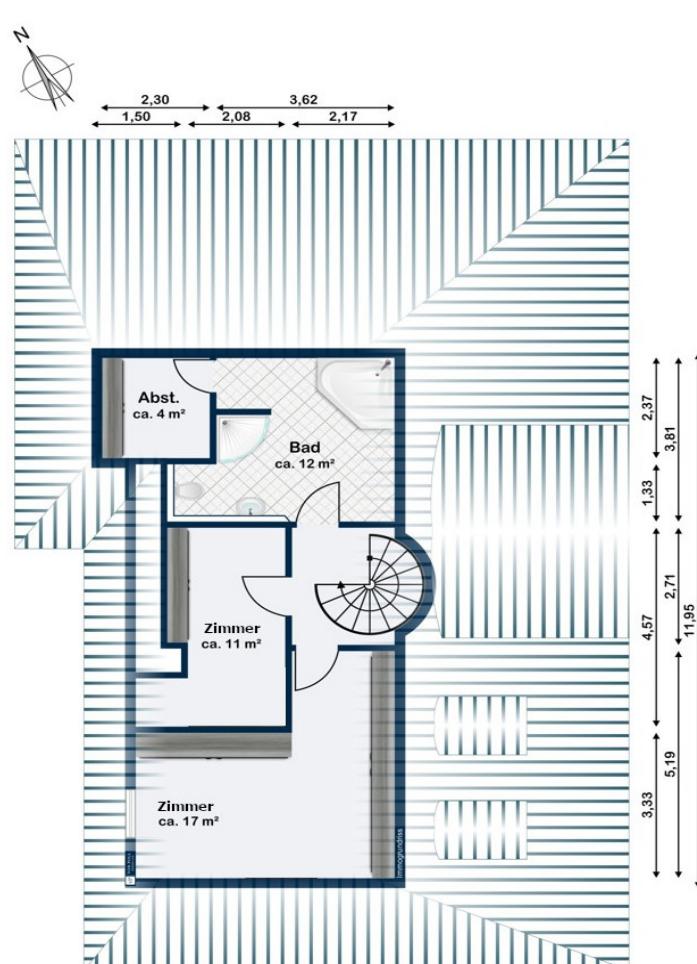
## Az ingatlan



VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## Az elso benyomás

Az eladásra kínált lakás egy jól karbantartott, kiváló minőségu lakó- és kereskedelmi épületben található Schweinfurt szívében. A lakást korábban nagy irodaként használták. Minimális költséggel és erofeszítéssel a helyiség visszaalakítható eredeti elrendezésébe, mint maisonette lakás. A lakás többnyire favázas falakkal rendelkezik, ami rugalmas helyiségekkel rendelkezést tesz lehetővé. A nappalihoz belső erkély is hozzáépíthető. minden emelet lifttel megközelíthető, akárcsak a mélygarázs. A garázsban hat parkolóhely áll rendelkezésre, amelyek közül négy kétszintes. Ezek külön megvásárolhatók. Több helyre van szüksége? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Lehetőség van további lakótér vásárlására és az alatta lévo lakás használatára. Ha érdeklodik, kérjük, küldjön ajánlatkérést e-mailben, vagy hívjon minket a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt

## Részletes felszereltség

4. Etage: ca. 69 m<sup>2</sup> Parkettboden, Marmorboden

- 2 Büros
- offene Küche (aktuell Büro)
- WC
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinenanschluss)
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 5. Etage

5. Etage: ca. 49 m<sup>2</sup>, Parkettboden

- Zimmer
- kleines Zimmer
- großzügiges Badezimmer
- Stauraum (ca. 7 m<sup>2</sup>)

Sonstiges:

- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (hiervon 4 als Duplex-Stellplatz), können mit erworben werden



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt. Das Parkhaus am Marienbach ist in unmittelbarere Nähe.

**VP azonosító: 25221072 - 97421 Schweinfurt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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: 25221072 - 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 felelősségteljesítéséhez

---

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