

Schwebheim

* Részben felújított ikerház csendes lakóövezetben *

VP azonosító: 25221049

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 671 m²

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

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

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Áttekintés

VP azonosító	25221049
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	206.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

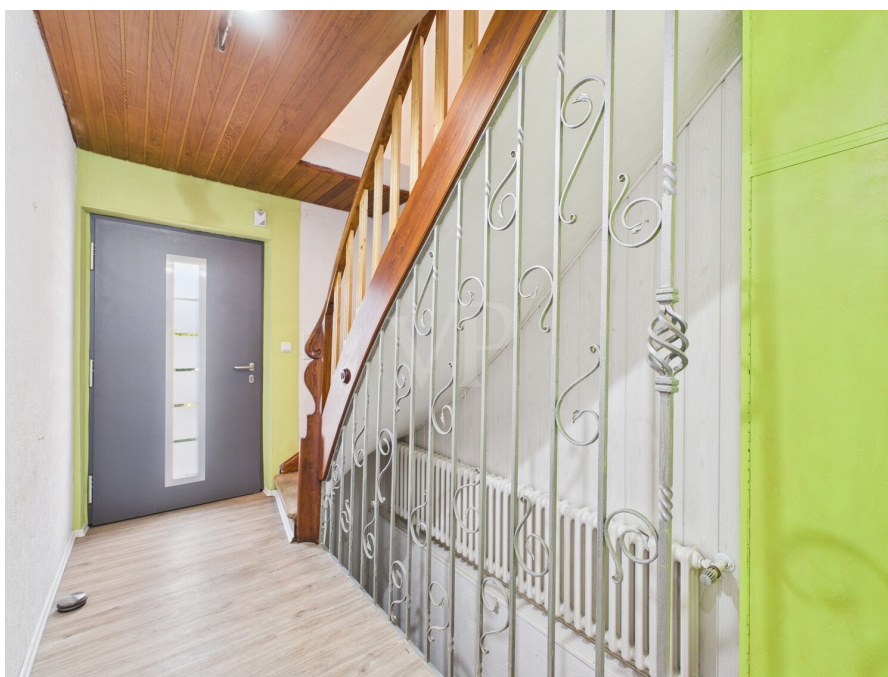
VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Az első benyomás

Fedezze fel ezt a részben felújított ikerházat, amely ideális egy kis család számára. Egy csendes lakóövezetben található, az ingatlan bájos részleteket és további testreszabási lehetőségeket kínál. A földszinten egy tágas nappali található, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a nyitott konyhához – tökéletes a családi estékhez. A földszint elrendezését egy szomszédos étkező és egy fürdőszoba teszi teljessé. Az emeleten egy hálószoba található különálló gardróboszobával, egy gyerekszoba és egy modern fürdőszoba. A folyosón egy helytakarékos lépcső vezet a padlásra, amely további lakóteret és egyedi kialakítási lehetőségeket kínál. Több pincehelyiség bőséges tárolóhelyet biztosít. Az ingatlan egyik nagy előnye a tágas kert, amely nemcsak rengeteg helyet kínál a gyerekeknek a játékhoz, hanem ideális lehetőségeket kínál zöldség- és zöldségtermesztésre is. Az idős fák árnyékos menedéket nyújtanak, és meleg napokon pihenésre csábítanak. 2018-ban a tetőt szigetelték, és a homlokzati és tetőfedési munkálatok a tetőablakokon is elkészültek. Az emeleti fürdőszobát is 2018-ban újították fel. 2015-ben a ház új ablakokat és bejárati ajtót kapott. Használja ki ezt a lehetőséget, és tegye egyedivé új otthonát további felújításokkal. Érdekli? Akkor küldjön ajánlatkérését e-mailben, vagy hívjon minket a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

- * Wohnzimmer mit anliegender Küche
- * Esszimmer
- * Badezimmer
- * Diele mit Treppe ins Obergeschoss und in den Keller

Obergeschoss:

- * Schlafzimmer mit anliegendem Ankleidezimmer
- * Kinderzimmer
- * Badezimmer
- * Flur mit Treppe ins Dachgeschoss

Dachgeschoss: ausgebauter Nutzfläche

Untergeschoss:

- * Kellerräume
- * Heizraum

Sonstiges:

- * Garage
- * Stellplatz
- * Schuppen für Gartengeräte
- * Gartengrundstück mit altem Baumbestand
- * Pool

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Schwebheim mit ca. 4200 Einwohnern liegt nur 6 km südlich von Schweinfurt an der B 286. Die Anbindung an die Autobahnen A 70 und A 71 macht die Lage besonders attraktiv. Die B 286 ist ein wichtiger Zubringer zur A3 Würzburg /Nürnberg.

Eine sehr gute Infrastruktur umfasst zahlreiche Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte, die alle Einkäufe bequem ermöglichen. Familien finden hier zwei Kindergärten, einen Kinderhort sowie eine Grundschule. Zudem stehen Arzt, Apotheke, Vereine und ein Bürgerhaus zur Verfügung, die das Gemeindeleben bereichern.

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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 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.

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com