

Schwebheim

* Teilsanierte Doppelhaushälfte in ruhiger
Wohngegend *

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	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2019
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Kert / közös használat
Építés éve	1955		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	206.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

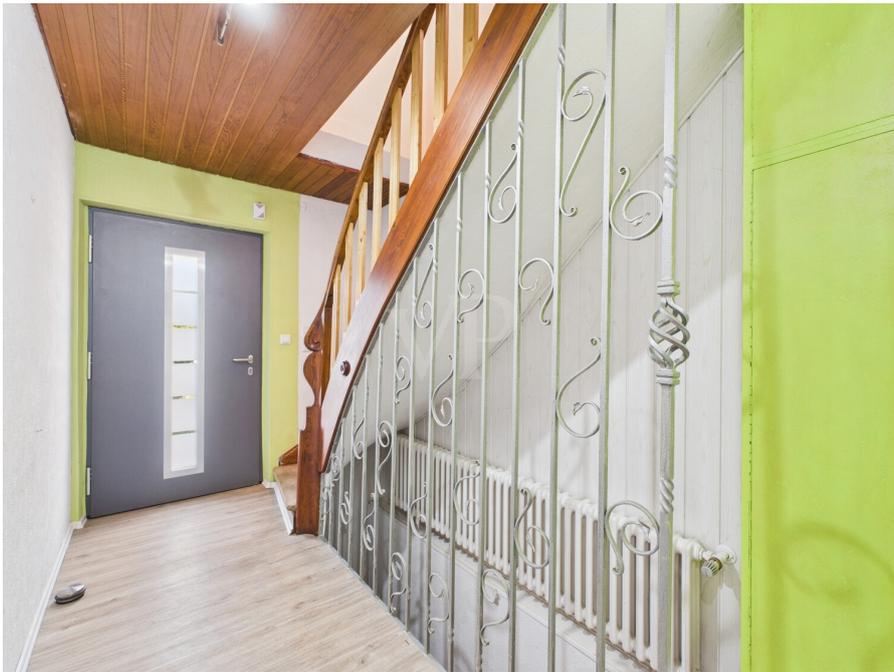
VP azonosító: 25221049 - 97525 Schwebheim

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 also benyomás

Entdecken Sie diese teils sanierte Doppelhaushälfte, die ideal für eine kleine Familie ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet charmante Details sowie Potenzial zur weiteren Gestaltung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos in die offene Küche übergeht – perfekt für gesellige Abende mit der Familie. Ein anliegendes Esszimmer sowie ein Badezimmer runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit einem separaten Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer, sowie ein modernes Badezimmer. Über eine platzsparende Treppe in der Diele gelangen Sie ins Dachgeschoss, das Ihnen zusätzliche wohnliche Nutzfläche bietet und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Diverse Kellerräume bieten ausreichend Stauraum. Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der nicht nur Platz zum Spielen für die Kinder, sondern auch ideale Möglichkeiten als Nutzgarten bietet. Alter Baumbestand sorgt für einen schattigen Rückzugsort und lädt an warmen Tagen zum Entspannen ein.

Im Jahr 2018 wurden das Dach mit Dämmung, sowie die Fassade und Spenglerarbeiten für Dach und Gauben erneuert. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde ebenfalls 2018 saniert. 2015 erhielt das Haus neue Fenster und eine Haustür.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie mit weiteren Renovierungen ihr neues Zuhause.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

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 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.

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