

Schwebheim

# Bájos ingatlanegyüttes - a jólét oázisa változatos felhasználási lehetőségekkel

VP azonosító: 25221041



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

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 677 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

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

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25221041                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 255 m²               |
| Szobák                | 8                        |
| Hálósobák             | 4                        |
| Fürdoszobák           | 3                        |
| Építés éve            | 1847                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 495.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2014                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha                |

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Áttekintés: Energia adatok

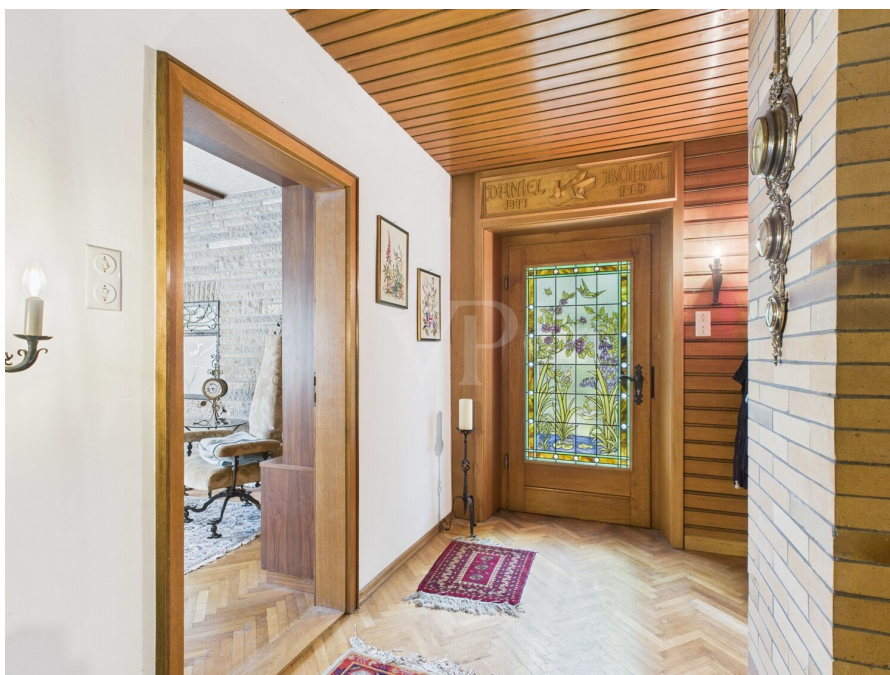
|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 29.07.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 323.79 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1847                       |



VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Az ingatlan



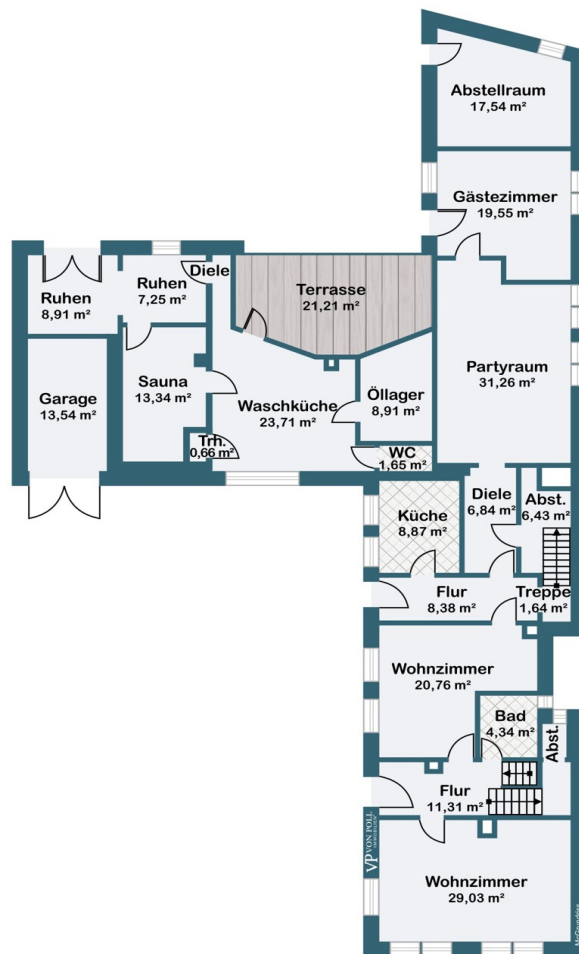
VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Az ingatlan

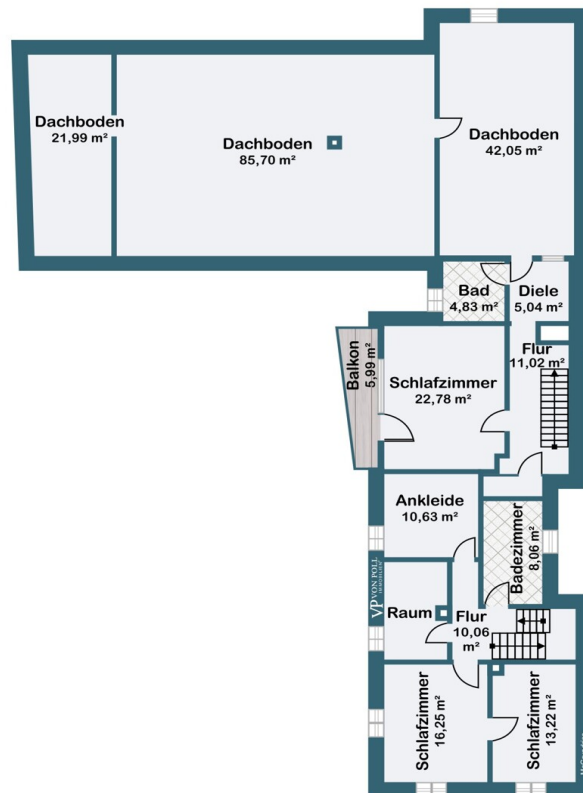


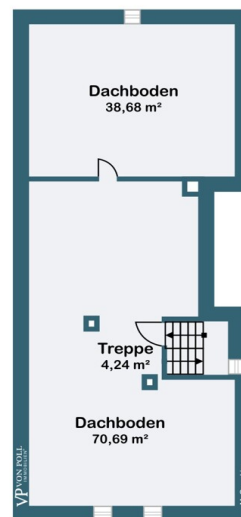
VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

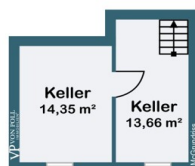
## Alaprajzok











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



VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Az első benyomás

\*\*Rengeteg hely egy nagy család számára – itt teret talál a növekedésre és a kreatív kifejezésre – egy egyedülálló lakhatási koncepció.\*\* Egy olyan világban, amely a dinamikus életmódot és az egyéni igényeket hangsúlyozza, két ikerház koncepciója innovatív megoldásnak bizonyul. A jelenleg összekapcsolt házak nemcsak bőséges életteret kínálnak egy család számára, hanem izgalmas lehetőséget a kreatív fejlődésre is. Az ikerházak alaprajza érdekes helyiségelrendezési lehetőségeket teremt, lehetővé téve a lakók számára, hogy megvalósítsák saját elképzeléseiket – legyen szó nyitott terü nappaliról, csendes pihenokról vagy innovatív felhasználásokról, mint például dolgozószoba vagy stúdió. Figyelemre méltó szempont a nagyvonalú tér rugalmassága. A házak szükség esetén ismét feloszthatók. Ez lehetővé teszi a lakók számára, hogy reagáljanak a változó élethelyzetekre, legyen szó akár családi változásokról, akár egyszerűen a nagyobb magánélet iránti vágyról. Két külön bejárat nyitja meg az utat a változatos lakhatási lehetőségek felé, és idilli életet teremt egy központi helyen, rövid távolságokra Schwebheim szívében. Ólomüveg ablakok, művészi ólomüveg ablakok, falambéria, természetes kő padló és kiváló minőségű halszálka mintás parketta hangsúlyozzák az ingatlan varázsát. Hideg napokon élvezheti a kandalló vagy a hangulatos cserépkályha melegét. Az árnyékos fákkal teli varázslatos kert, a fedett pergola a félreeső kertben és a ház mögötti nyitott kültéri kandalló hívogat időzésre. Egy hely, amely felfedezésre vár! Felkeltette érdeklődését ez a különleges ingatlan? Akkor küldjön ajánlatkérést e-mailben, vagy hívjon minket bizalommal a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Részletes felszereltség

### HAUS 1

#### Erdgeschoss:

- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- \* Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- \* Gemütliches Esszimmer mit Kamin, Durchgang zu Haus 2
- \* Geräumiges Badezimmer

#### Obergeschoss:

- \* Zwei helle Schlafzimmer / Durchgangszimmer
- \* Weiteres Schlafzimmer / Küchenanschlüsse vorhanden
- \* Anliegendes Ankleidezimmer
- \* Kleines Zimmer
- \* Badezimmer mit Massivholzvertäfelung

### HAUS 2

#### Erdgeschoss:

- \* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
- \* Einbauküche
- \* Durchgang zum Wohnbereich
- \* Wohnbereich mit Kachelofen
- \* Weiteres Zimmer

#### Obergeschoss:

- \* Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Balkon
- \* Badezimmer
- \* Dachboden mit Zugang zu weiterem Stauraum im Dachgeschoss

#### Sonstiges:

- \* Sauna mit Ruheraum
- \* Waschküche
- \* Gewölbekeller
- \* Garage
- \* Stellplatz

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## Minden a helyszínról

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen.

Im Ort befindet sich alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 323.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1847.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25221041 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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