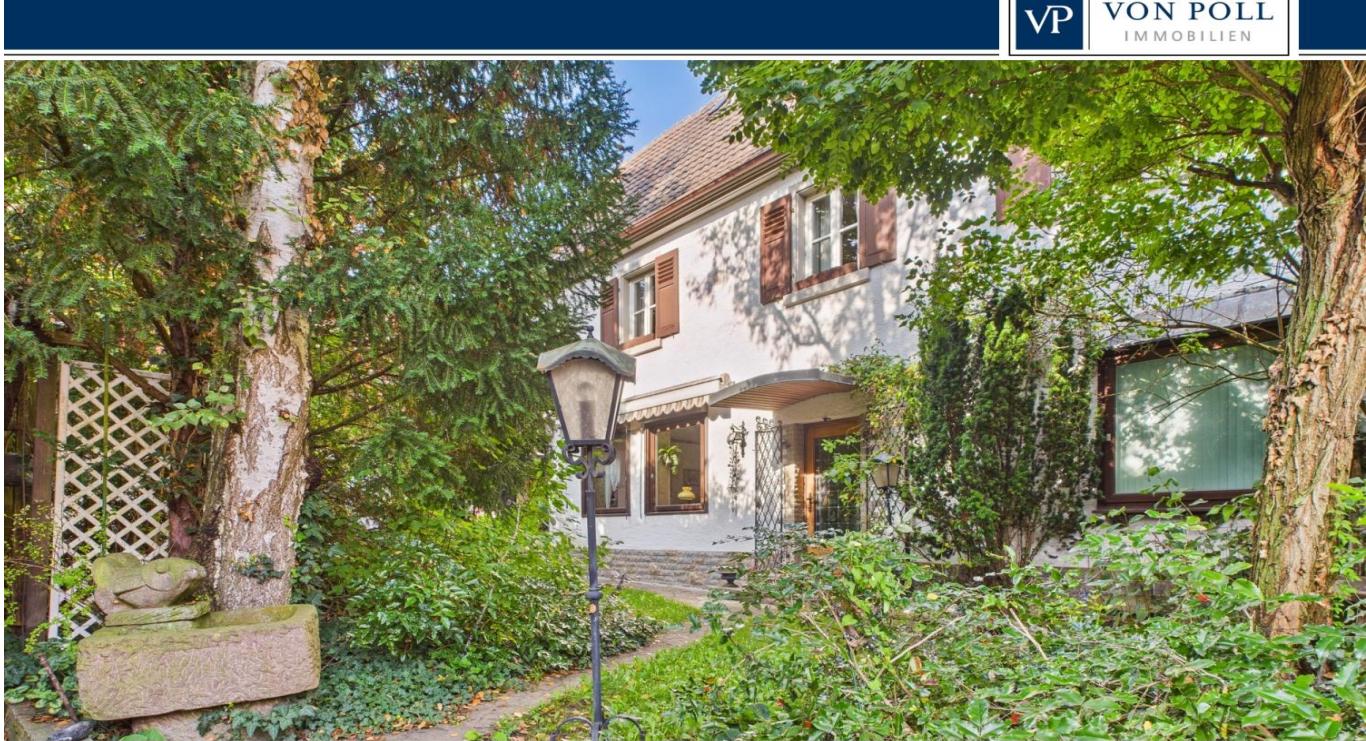


Schwebheim

Bájos ingatlanegyüttes - a jólét oázisa változatos felhasználási lehetőségekkel

VP azonosító: 25221041



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 677 m²

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

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

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

Áttekintés

VP azonosító	25221041	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 255 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Modernizálás / felújítás	2014
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1847		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

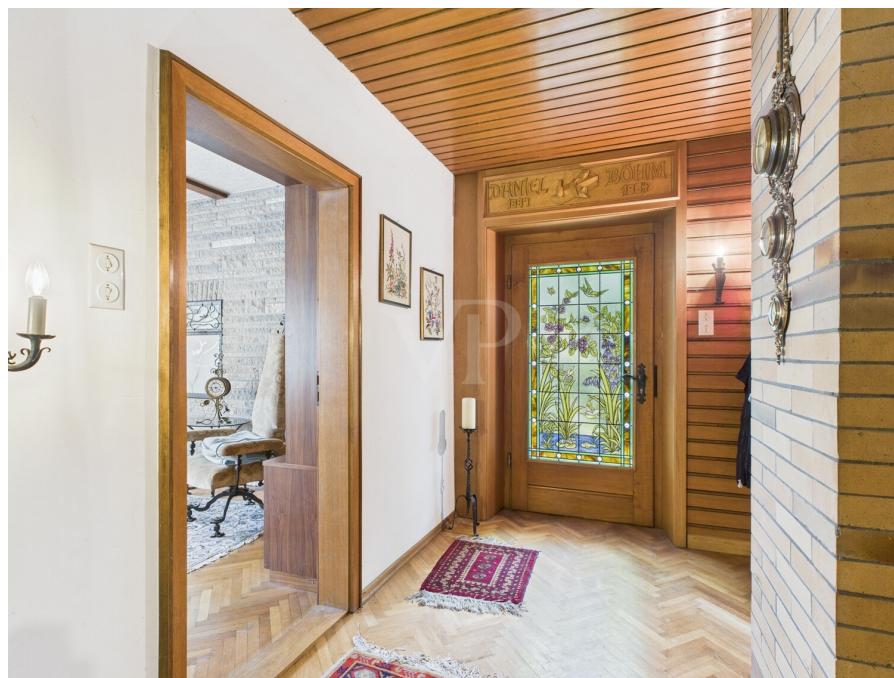
VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	323.79 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1847

VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

Az ingatlan



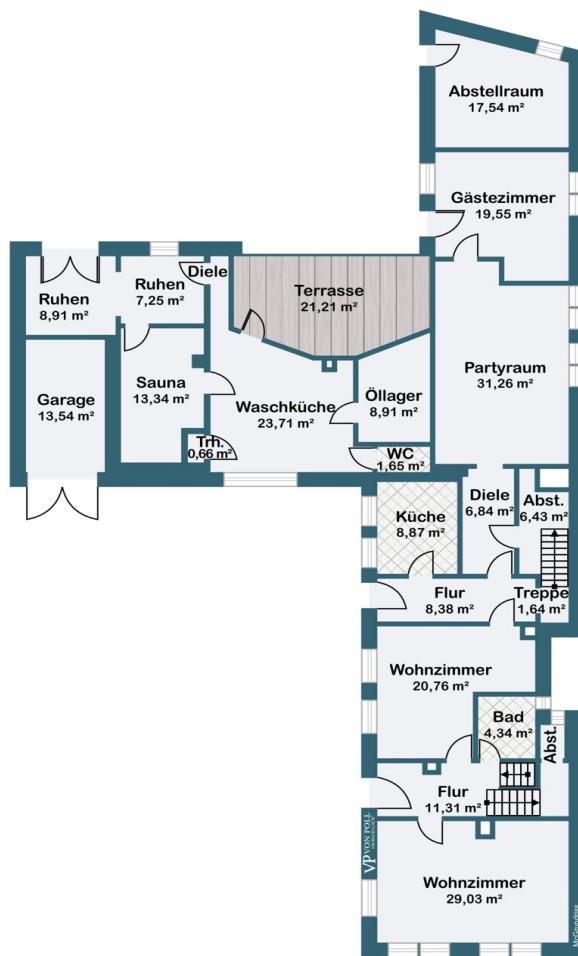
VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

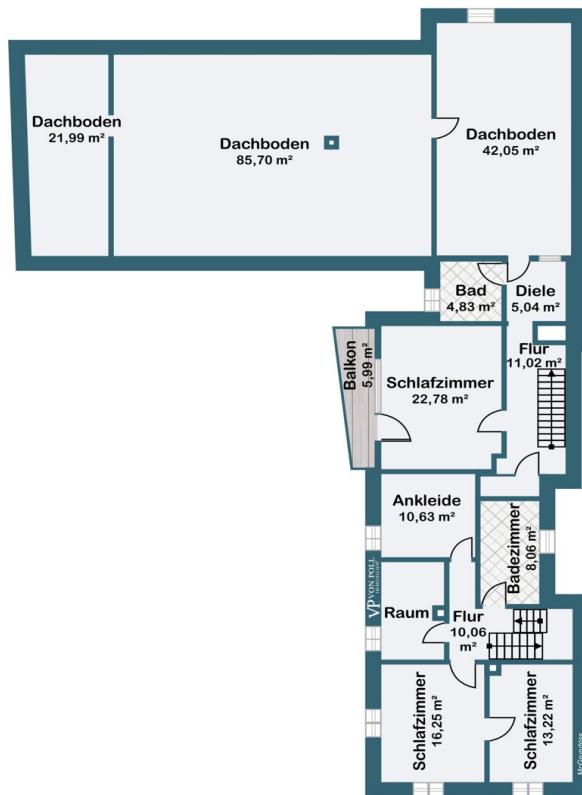
Az ingatlan

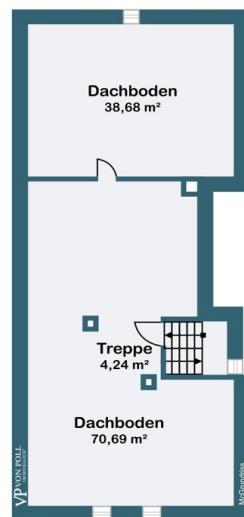


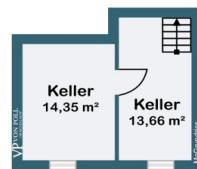
VP azonosító: 25221041 - 97525 Schwebheim

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 elso 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 boséges életteret kínálnak egy család számára, hanem izgalmas lehetőséget a kreatív fejlodésre is. Az ikerházak alaprajza érdekes helyiségelrendezési lehetiségeket teremt, lehetové téve a lakók számára, hogy megvalósítsák saját elképzéseiket – legyen szó nyitott teru nappalikról, csendes pihenokról vagy innovatív felhasználásokról, mint például dolgozószoba vagy stúdió. Figyelemre méltó szempont a nagyvonalú tér rugalmassága. A házak szükség esetén ismét feloszthatók. Ez lehetové teszi a lakók számára, hogy reagáljanak a változó élethelyzetekre, legyen szó akár családi változásokról, akár egyszeruen a nagyobb magánélet iránti vágyról. Két külön bejárat nyitja meg az utat a változatos lakhatási lehetések felé, és idilli életet teremt egy központi helyen, rövid távolságokra Schwebheim szívében. Ólomüveg ablakok, művészeti ólomüveg ablakok, fa lambéria, természetes ko 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 idozésre. Egy hely, amely felfedezésre vár! Felkeltette érdekłodését 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 helyszínrol

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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 323.79 kwh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com