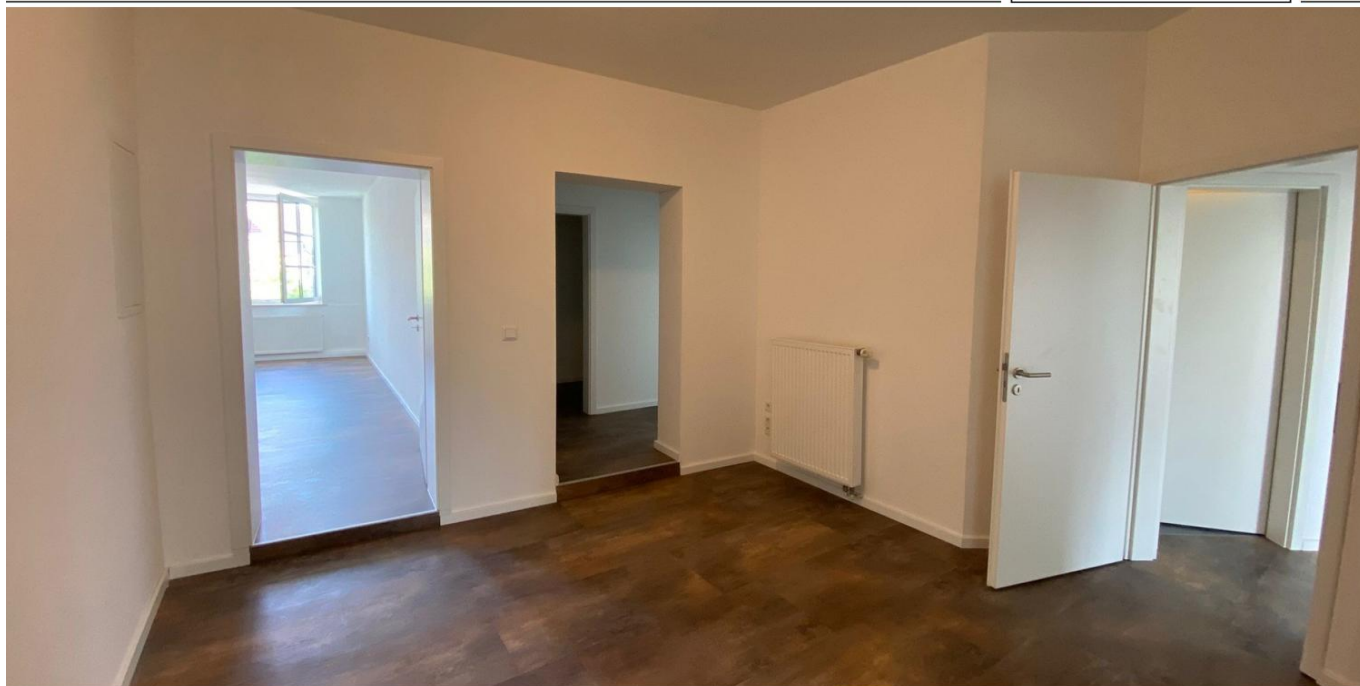


Schweinfurt

Első beköltözés a felújítás után: 4 szobás lakás a piactéren - alkalmas megosztott szállásnak is

VP azonosító: 25221043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 410.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

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

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés

VP azonosító	25221043
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1966

Vételár	410.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.11.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	136.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



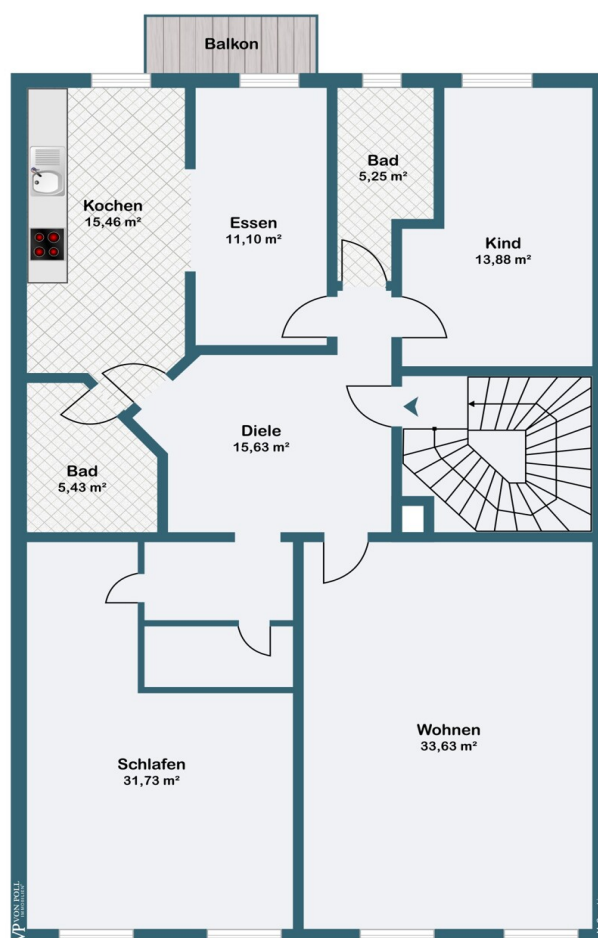
VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Az első benyomás

Első beköltözés felújítás után. Egy jól karbantartott, újonnan felújított lakó- és kereskedelmi épület második emeletén található ez a világos, modern lakás, amely tágas nappalival, két hálósobával, egy étkezővel ellátott konyhával és két fürdőszobával rendelkezik. Az étkezőből egy csendes erkélyre lehet kijutni, amely teljessé teszi ezt a vonzó lakóteret. A lakás befektetési ingatlanként való potenciálja különösen figyelemre méltó. A központi fekvésű bérlekások iránti kereslet magas, így ez az ingatlan rövid és hosszú távon is jó befektetés. Például három fő részére diáklakásként való bérbeadás érdekes lehetőség lenne. A szobák és a két fürdőszoba elrendezése tökéletesen megfelel az ilyen típusú felhasználásnak, és a schweinfurti kereslet magas hozamot ígér. Az ingatlan központi elhelyezkedésének köszönhetően bevásárlási lehetőségek, orvosok, éttermek és a változatos kulturális kínálat mind gyalogosan elérhető távolságban vannak. Érdeklő? Akkor küldjön ajánlatkérést e-mailben, vagy hívjon minket a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Részletes felszereltség

- * Großzügiges Wohnzimmer
- * Helle Küche mit anliegendem Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- * Geräumiges Schlafzimmer
- * Freundliches Zimmer / Kinderzimmer / Büro
- * Tageslicht - Badezimmer mit Wanne
- * Weiteres Badezimmer mit Dusche und Nische mit Waschmaschinenanschluss
- * Einladende Diele
- * Balkon
- * Kellerabteil

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich direkt am Marktplatz von Schweinfurt.

Schweinfurt bietet Ihnen alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen: vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale medizinische Versorgung durch Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte. Die Autobahnen A7, A70 und A71 sind schnell zu erreichen.

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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 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. **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: 25221043 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com