

Schweinfurt

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

VP azonosító: 25221043



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

VÉTELÁR: 410.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • 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<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2025                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Részleges Felújított                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély                                             |

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 29.11.2027    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 136.40 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1910                |

VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan





VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan





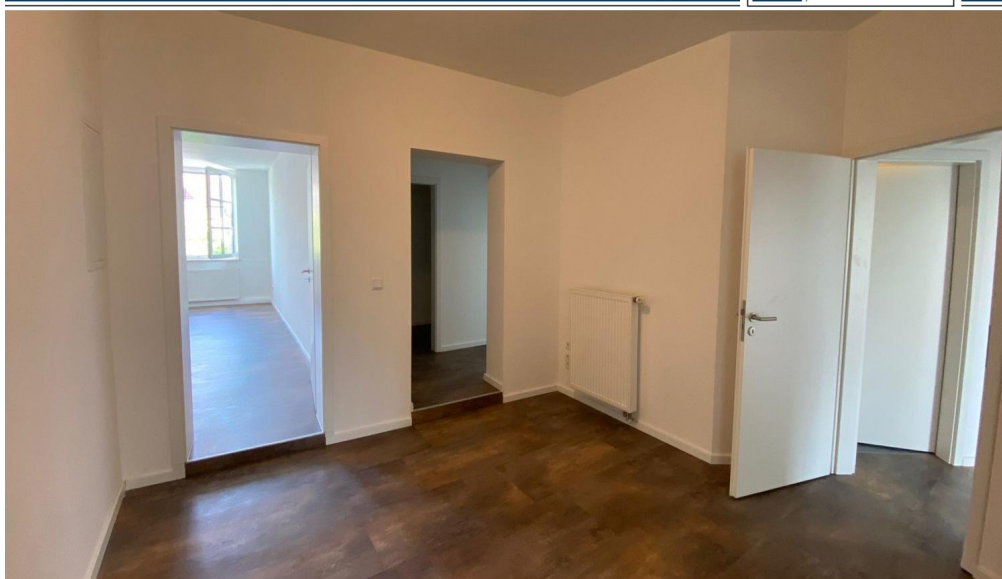
VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



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



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

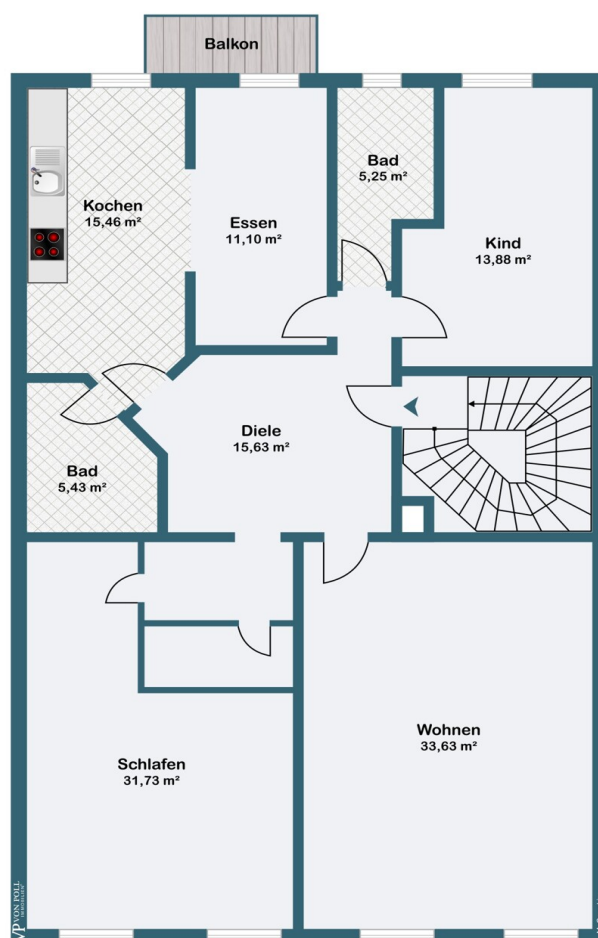
VP azonosító: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## 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 hálószobával, 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 bérlakások 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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