

Niederwerrn

Új életötleteknek teret enged: 3 szobás lakás erkéllyel és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25221039



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

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

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25221039 | Vételár | 250.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 90 m ² | Lakás | Emelet |
| Szobák | 3 | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Hálószobák | 2 | Modernizálás / felújítás | 2024 |
| Fürdoszobák | 1 | Az ingatlan állapota | Korszerűsített |
| Építés éve | 1974 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs | Felszereltség | Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Futési rendszer | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 154.10 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 12.11.2028 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1974 |

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az ingatlan



VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az ingatlan



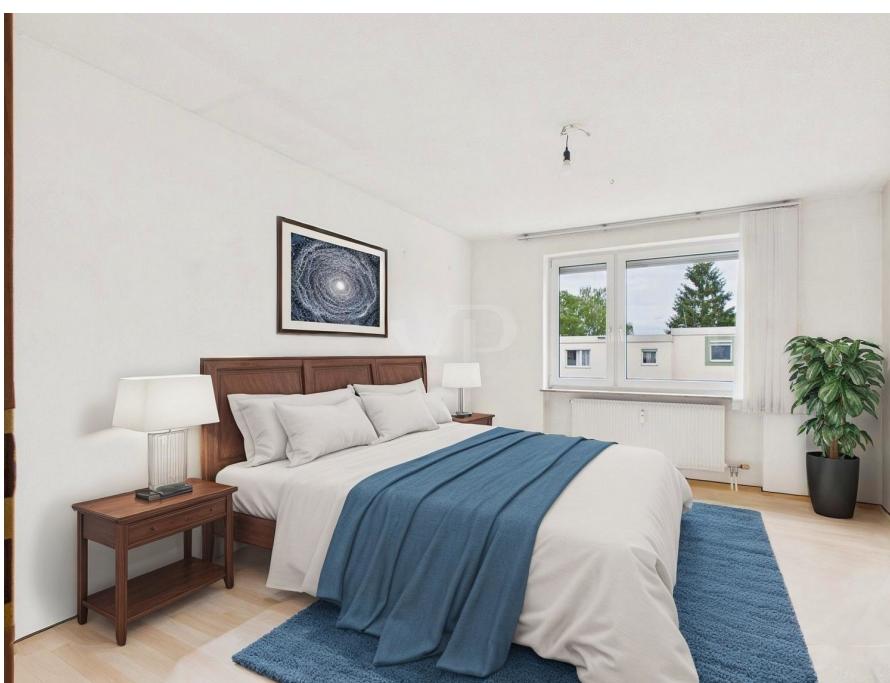
VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az ingatlan



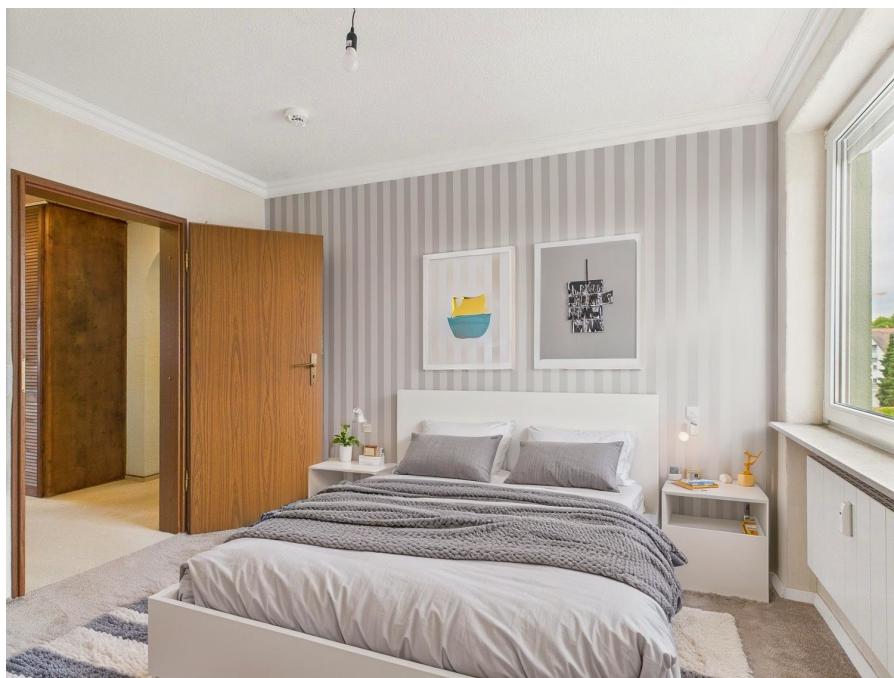
VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az ingatlan



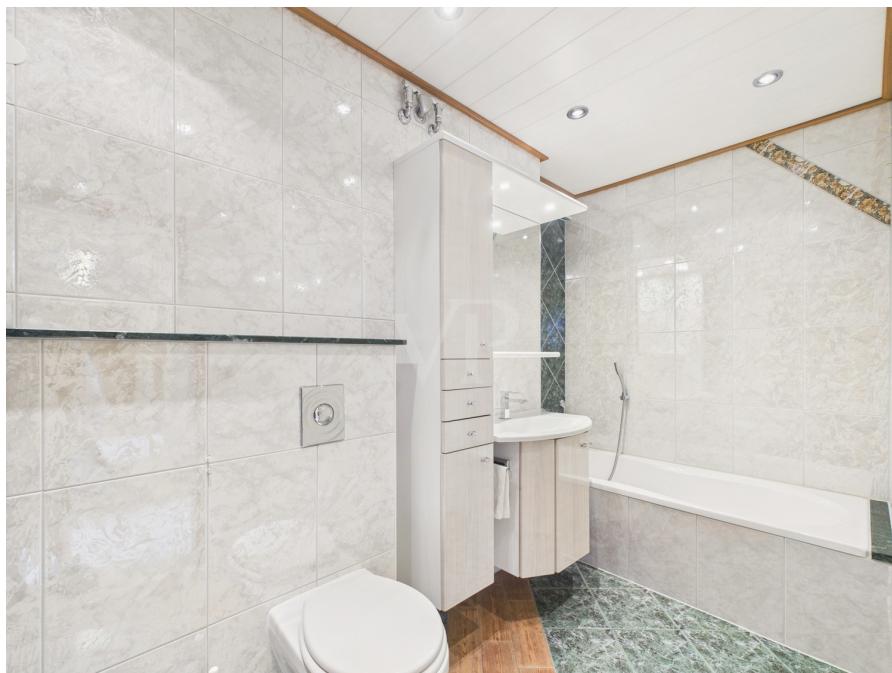
VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az ingatlan



VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az ingatlan



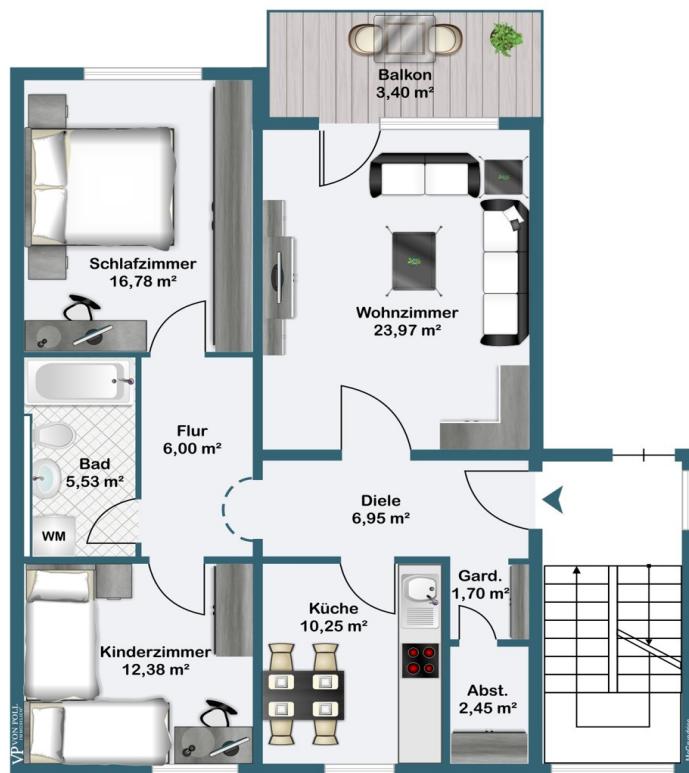
VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az ingatlan



VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Az elso benyomás

****Azonnal költözhet!**** Ez a vonzó, jól megtervezett lakás egy gondosan karbantartott, 8 lakásos épület harmadik emeletén található Niederwerrnben, csodálatos kilátással a parkosított környezetre. A folyosóról a világos nappaliba lépünk, tágas ablakokkal és az erkélyre vezető kijáráttal, ahonnan élvezheti a környező zöld növényzet látványát.

Szeretné személyre szabni konyháját? Itt a lehetőség! A tágas konyhában egy reggelizoasztal is elfér. Az eloszoba polcokkal van felszerelve, így boséges tárolóhelyet biztosít. Vendég WC beépítése is lehetséges; a szükséges csatlakozások már rendelkezésre állnak. A hálórészt egy boltíves ajtó választja el a lakótér többi részétől. Ez a rész magában foglalja a fo hálószobát, a gyerekszobát/irodát és a kádas fürdőszobát. A lakáshoz tartozik egy földalatti parkolóhely és egy tárolóegység az alagsorban. Érdekli ez a jól karbantartott, csendes ingatlan? Akkor küldjön ajánlatkérést e-mailben, vagy hívjon minket a +49 179 2274038 telefonszámon.

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Részletes felszereltség

- * Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer / Büro
- * Diele mit Einbauschrank
- * Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- * Abstellraum mit Garderobe
- * Anschlüsse für ein Gäste-WC
- Fliegengitter
- Rollos (sturmverstärkt)
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Minden a helyszínrol

Niederwerrn mit seinen ca. 7950 Einwohnern ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Hainig der Stadt Schweinfurt.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Niederwerrn. In direkter Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ärzte, Kindergärten, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie vor Ort. Schweinfurt ist durch einen Stadtbus angebunden. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25221039 - 97464 Niederwerrn

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