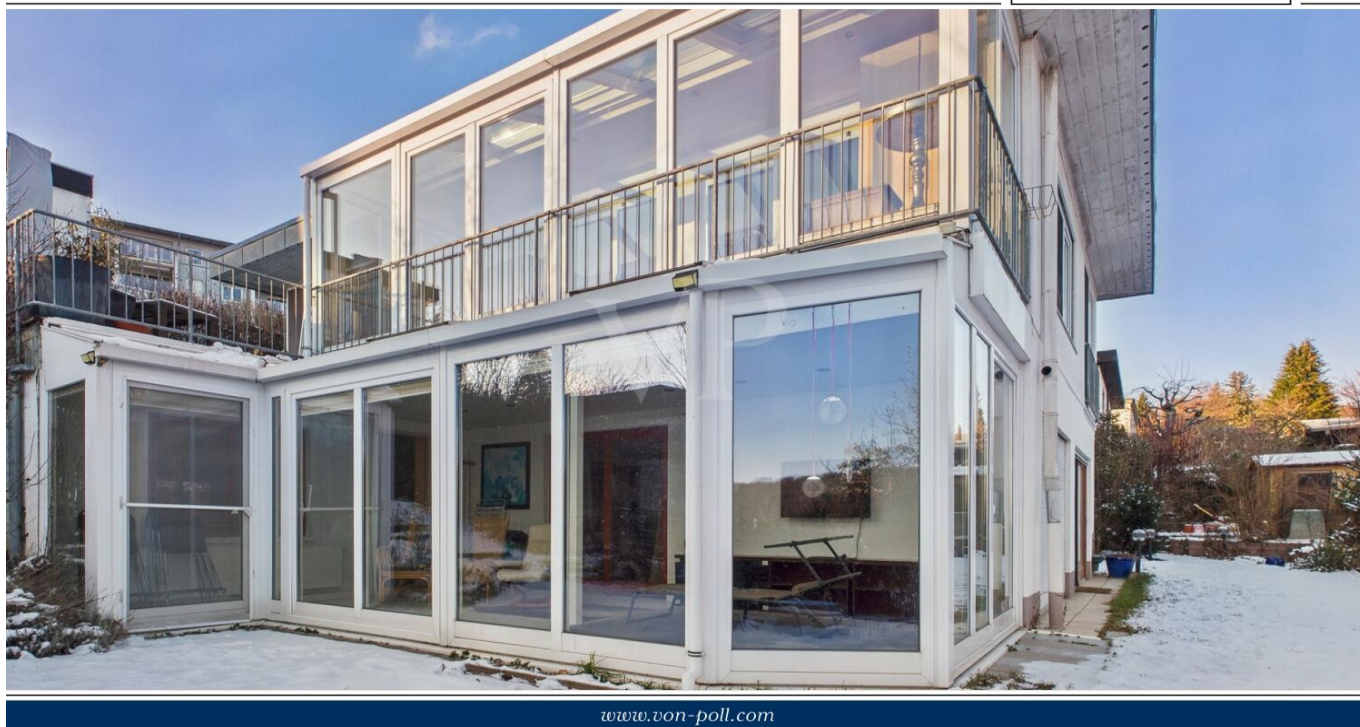


Schweinfurt

# Modernisierter Bungalow - Neue Wärmepumpe mit Speicher - Einliegerwohnung

VP azonosító: 26221001



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

VÉTELÁR: 825.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 265 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 654 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

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

VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Áttekintés

VP azonosító	26221001
Hasznos lakótér	ca. 265 m²
Szobák	10
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	825.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.02.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	78.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan





VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan





VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

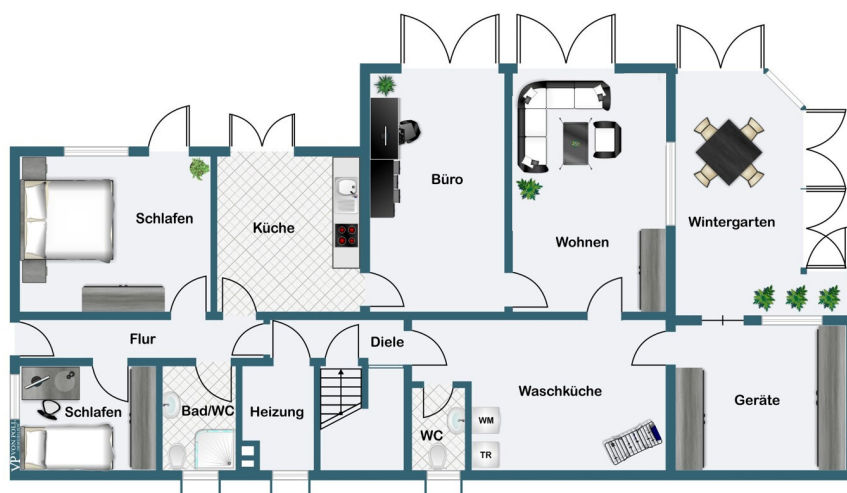
## Az ingatlan





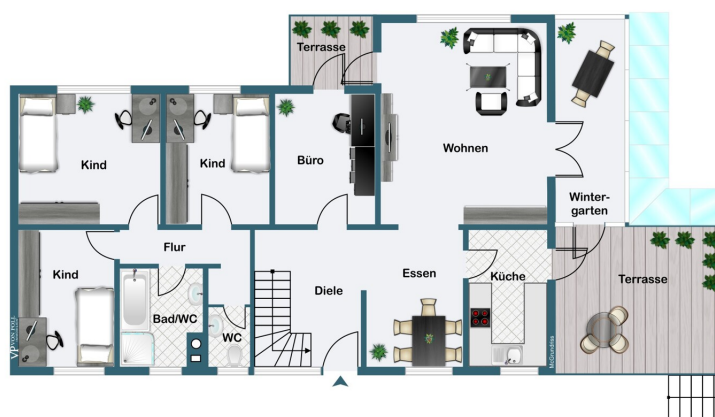
VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Az elso benyomás

**\*\*Helle, freundliche Räume in gepflegtem Umfeld mit modernen Annehmlichkeiten\*\***

Diese ansprechende Immobilie besticht durch ihre lichtdurchfluteten und freundlichen Räume sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Im Erdgeschoss finden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein geräumiger Wintergarten, der einen unverbaubaren Weitblick bietet. Die daran angrenzende Terrasse lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. In der moderne Küche finden Sie viel Stauraum, sie ist optimal ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse.

Eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die integrierte Photovoltaik-Anlage mit einem lukrativen Einspeisungsvertrag sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung mit monatlicher Rückerstattung und tragen zur Senkung der Betriebskosten bei.

Das Untergeschoss, das über einen separaten Eingang verfügt, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend zur Vermietung oder als Airbnb. Bei größerem Platzbedarf kann diese Etage auch als Erweiterung des Wohnraums zum Erdgeschoss genutzt werden. Hier erwarten Sie eine geräumige Küche mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer anbietet. Das großzügige Wohnzimmer, das aktuell durch eine Ständerwand in zwei Bereiche unterteilt ist, bietet ebenfalls Zugang zum Wintergarten. Zu den weiteren Räumlichkeiten im Untergeschoss zählen Kellerräume, ein Waschraum und ein Geräteraum.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die sowohl Lebensqualität als auch ein großzügiges Platzangebot bietet.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.



VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Részletes felszereltség

### Erdgeschoss:

- \* Wohnzimmer mit Zugang zu beiden Wintergärten und zur Terrasse
- \* Moderne Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten, Zugang zur Terrasse
- \* Anliegender Essbereich mit Zugang zum Wohnzimmer
- \* 3 geräumige Schlafzimmer
- \* Büro mit Zugang zum kleinen Wintergarten
- \* Großer Wintergarten mit unverbautem Weitblick, Zugang zur Terrasse
- \* Kleiner Wintergarten mit unverbautem Weitblick ( Zugang vom Wohnzimmer und vom Büro )
- \* Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- \* Gäste-WC
- \* Diele mit Treppen ins Untergeschoss
- \* Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und der Küche und Zugang zur Terrasse

### Untergeschoss:

- \* Einliegerwohnung:
  - Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
  - Einbauküche mit Essplatz, Zugang in den Garten
  - Schlafzimmer
  - Kleines Zimmer
  - 2 Badezimmer
  - Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und Zugang zum Garten
- \* Heizraum
- \* Kellerräume
- \* Waschküche
- \* Badezimmer mit Dusche und WC
- \* Geräteraum

### Sonstiges:

- \* Solaranlage (BJ 2010)
- \* Zwei Wintergärten (BJ 2000)
- \* Videosprechanlage
- \* Garage
- \* Stellplatz

**VP azonosító: 26221001 - 97422 Schweinfurt**

## Minden a helyszínról

Die Haardt zählt zu den am schönsten gelegenen und beliebtesten Stadtteilen Schweinfurts. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haardtwaldes und bietet damit ein naturnahes Wohnen in einem ruhigen und gehobenen Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist eine gute Anbindung an die Innenstadt gewährleistet. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet zudem eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen der Region, wodurch auch Pendler von einer optimalen Erreichbarkeit profitieren.

VP azonosító: 26221001 - 97422 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](http://www.von-poll.com)