

Schweinfurt

Bájos villa elegáns életkultúrát kínál

VP azonosító: 25221053



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 267 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.212 m²

VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

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

VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Áttekintés

VP azonosító	25221053	Vételár	1.220.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 267 m ²	Ház	Villa
Szobák	8	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1983		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	171.08 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.09.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az ingatlan



VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Az elso benyomás

Egy bájos villa felújítási potenciállal – egy igazi gyöngyszem, amely új pompában tündökölhet! Ez az exkluzív ingatlan egy csendes zsákutca végén található, és Schweinfurt legjobb lakóhelyiségét kínálja. Tágas, félreeso kerttel körülvéve kellemes magánéletet élvezhet egy elokelo lakóövezetben. A nyugalom és az optimális megközelíthetőség kombinációja ideális menedéket nyújt az igényes vásárlók számára. A villa alaprajza tágas, praktikus és átgondoltan megtervezett. Amikor belép új otthonába a lenyugözo bejáraton keresztül, azonnal fenséges hangulatot áraszt. A hívogató ingatlan szívében egy nyitott lépcsoház várja, amely a nagy elocsarnokot egy díszes kovácsoltvas korláttal köti össze, és harmonikusan egyesíti a két lakószintet. A különleges hangulatot tovább fokozza a lenyugözo belmagasság a gondosan kidolgozott stukkókkal, a kiváló minőségi íves ablakokkal és a földszinten található világos márványpadlóval. Elegáns erkélyek, szimmetrikusan elrendezett kiugró ablakok és a bájos kerti pavilon elegáns megjelenést kölcsönöznek az ingatlannak. A földszinten található praktikus, mégis stílusos elrendezés egy impozáns eloszobát foglal magában, amely zökkenomentesen folyik bele a világos, csodálatos nappaliba, melynek padlótól mennyezetig éró franciaajtói a kertre és egy kandallóra nyílnak. Emellett egy lenyugözo könyvtár is található kertkapcsolattal, egy világos és tágas étkező, melyhez konyha és kamra is tartozik, valamint egy vendég WC. Az emeleten három nagy hálószoba, egy gardróbszoba padlótól mennyezetig éró beépített szekrényekkel, két fürdoszoba és két erkély kínál tökéletes kikapcsolódást az egész család számára. Ez az emelet ideális lehetőséget kínál egy különálló, kétszobás apartman kialakítására is, amely saját bejáráttal rendelkezik a hátsó épületben található toronyházon keresztül. Tökéletes családtagok számára, vendéglakosztályként, vagy önálló irodaként a saját otthonában. Az ingatlanhoz tartozik egy teljes pince, amely jól karbantartott, részben befejezett lakóteret és boséges tárolóhelyet kínál. Egy idilli kertben, sövényekkel, hortenziákkal és érett fákkal körülvéve áll egy bájos pavilon, amely tökéletes szabadtéri családi összejövetelekhez, világos stúdióként, vagy egyszeruen csak pihenésre és a kerti kilátás élvezetére. A foépület, a pavilon, a torony és a garázs építészetileg stílusos palatetői lenyugözo, több mint 100 éves élettartammal büszkélkedhetnek. Az idojárásálló és könnyen karbantartható palatető bármely épületnek jellegzetes, idotlen és szép megjelenést kölcsönöz. Ez az ingatlan nemcsak elegáns hangulatot teremt, hanem boséges teret is biztosít egyéni álmai megtervezéséhez és megvalósításához. Hagya, hogy magával ragadja ez az egyedülálló lehetőség! Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a +49 179 2274038 telefonszámon, vagy küldjön ajánlatkérést e-mailben.

VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Részletes felszereltség

Erdgeschoss: Herrschaftliches Entrée mit offenem Treppenhaus

- * Wohnzimmer mit offenem Kamin und drei bodentiefen Flügeltüren, die Zugang zur Terrasse und in den Garten bieten
- * Großzügige Bibliothek mit hochwertigen Bücherregalen und Flügeltür mit Zugang in den Garten
- * Esszimmer mit breiter, in die Wand versenkbarer Schiebetür zum Wohnzimmer, Flügeltür mit Zugang zum seitlichen Garten
- * Anliegende Küche mit deckenhohen Einbauschranken
- * Speisekammer
- * Gäste-WC im Entrée

Obergeschoss:

- * Geräumiges Schlafzimmer mit bodentiefen Flügeltüren
- * Großzügiges Ankleidezimmer mit Flügeltüre und Zugang zu einem Balkon (Blick zum Hof)
- * Weiteres Schlafzimmer mit bodentiefen Flügeltüren
- * Marmorbadzimmer mit bodengleiche Dusche und Badewanne
- * Abtrennbarer Wohneinheit (bei Bedarf) : Separater Eingang vom Türmchen
- * Wohn-/Esszimmer mit Flügeltüre und Zugang zu einem Balkon (Blick ins Höllental)
- * Schlafzimmer
- * Kleiner Küchenbereich
- * Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Kellergeschoss: komplett gefliest

- * Zwei Zimmer (wohnlich ausgebaut Nutzfläche)
- * Hauswirtschaftsraum
- * Kleiner Kellerraum
- * Badezimmer mit Wanne
- * Lagerräume
- * Gartenpavillon mit breiter Flügeltürfront
- * Kleiner Teich
- * Alter Baumbestand
- * Doppelgarage mit elektrischem Toren, vom Haus steuerbar
- * Alarmanlage

VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

Minden a helyszínról

Das Immobilie liegt unweit des Leopoldina-Krankenhauses in bester Wohnlage. Aufgrund der zentralen Lage erreichen Sie bequem mit dem Bus oder auch entspannt zu Fuß die Innenstadt in Kürze. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Das Leopoldina-Krankenhaus erreicht man fußläufig in ca. 10 Minuten.

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

VP azonosító: 25221053 - 97422 Schweinfurt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.08 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25221053 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com