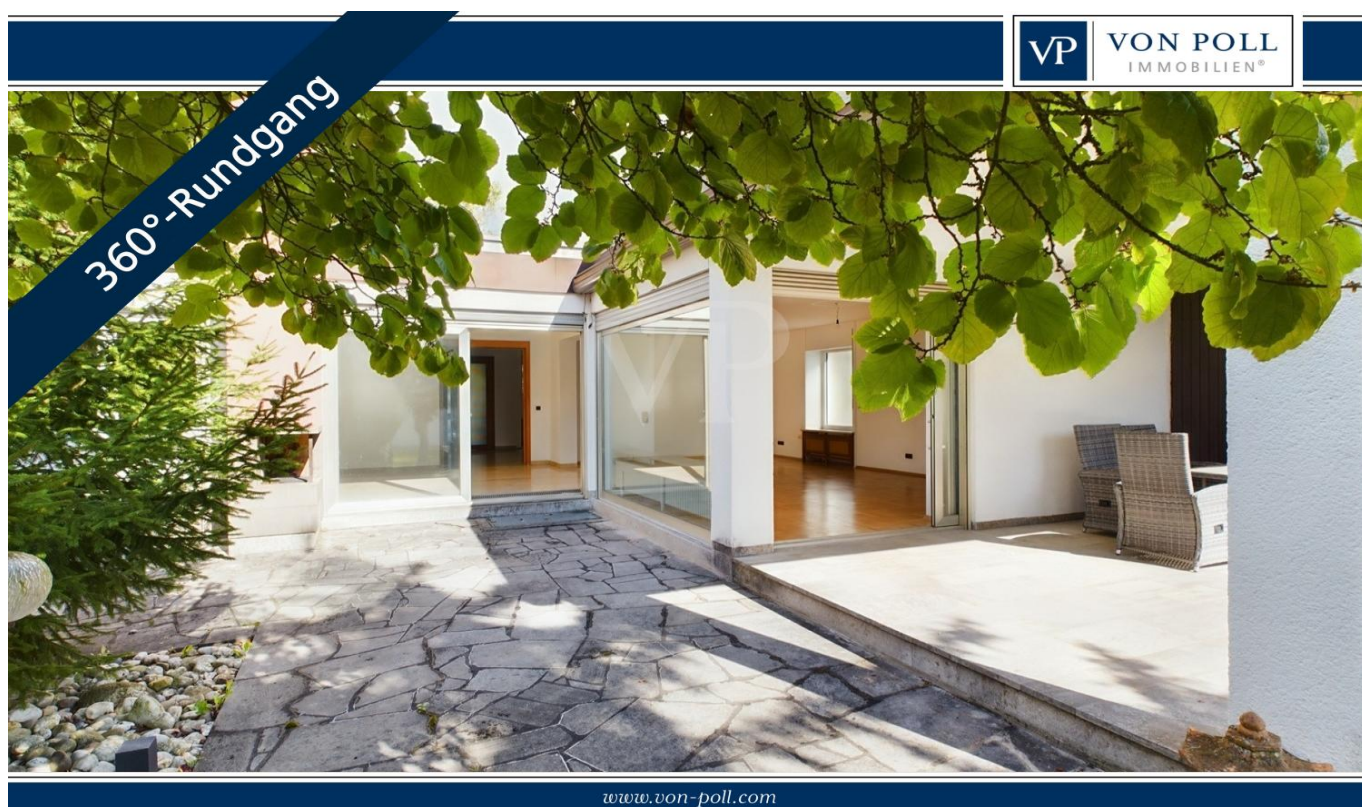


Schweinfurt

Abitare su un unico livello - Bungalow a Hochfeld

Codice oggetto: 25221062

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 179 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 790 m²

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221062
Superficie netta	ca. 179 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

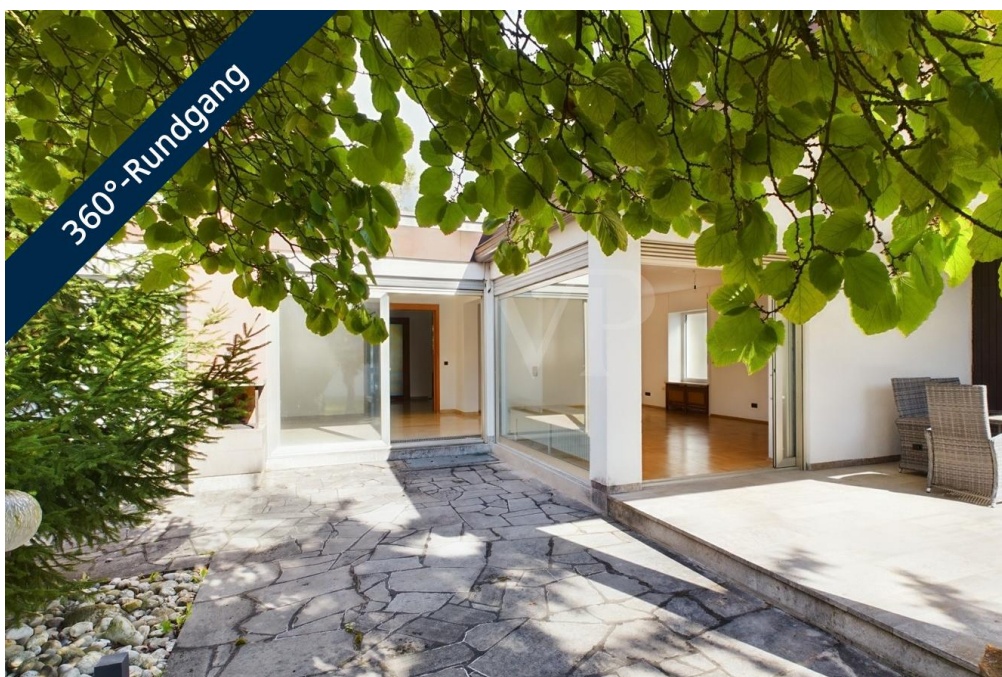
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.06.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	223.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

La proprietà

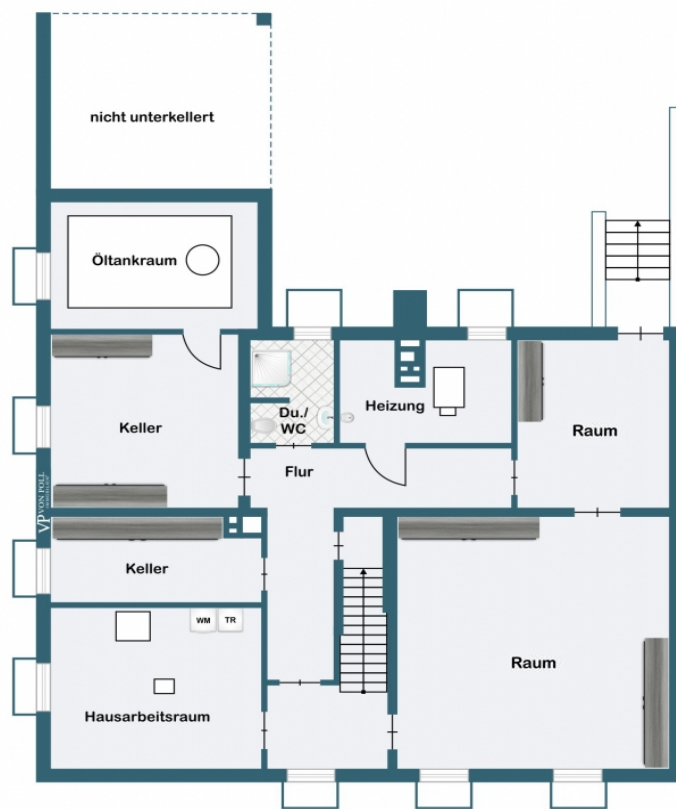


Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

Planimetrie



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

Una prima impressione

****Su richiesta, saremo lieti di inviarvi il tour virtuale a 360 gradi.**** Abitazione su un unico livello in una zona residenziale esclusiva e tranquilla. Curata, elegante e confortevole: ecco come si può descrivere questa proprietà. La planimetria spaziosa e aperta offre possibilità di progettazione per tutti gli stili. Questo bungalow ben curato con una superficie abitabile di circa 180 m² è situato su un terreno di circa 790 m². Con un totale di 6 camere e 2 bagni, questa proprietà è ideale per una famiglia con bambini o per coppie che necessitano di molto spazio e preferiscono una vita senza barriere architettoniche. La zona giorno aperta e spaziosa si trova al piano terra. Ampie finestre e porte scorrevoli nel soggiorno e nel salotto con camino creano un'atmosfera luminosa e ariosa e offrono accesso alla terrazza e al giardino. La sala da pranzo dispone di un armadio a muro di alta qualità (in legno massello) e di un comodo passavivande che conduce alla cucina attrezzata adiacente. La zona notte è accessibile tramite il corridoio laterale. Qui troverete una spaziosa camera da letto principale, due accoglienti camerette per bambini con vista sul giardino e un bagno. Di particolare pregio sono gli armadi a muro in legno massello di alta qualità e un guardaroba. Un bagno per gli ospiti nel corridoio recentemente ristrutturato completa il piano terra. Il seminterrato offre un corridoio, un'ampia sala hobby, una stanza con accesso al giardino, una piccola stanza con scarpiera a muro, un bagno con doccia, un locale tecnico e caldaia e ulteriori ripostigli. Il giardino, splendidamente curato, è dotato di un sistema di irrigazione e offre molta privacy grazie alla sua posizione appartata. Il camino esterno garantisce serate accoglienti sulla terrazza coperta. Nel complesso, questa proprietà è un'opzione interessante per famiglie e coppie che cercano una casa spaziosa e moderna in una posizione centrale. Siete interessati a questo grazioso bungalow? Contattateci al numero +49 179 2274038 o inviateci una richiesta via e-mail.

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränken (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe.

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.

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25221062 - 97422 Schweinfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com