

Schweinfurt

Moderno appartamento di due locali nei pressi dell'università di scienze applicate, adatto anche per un alloggio condiviso.

Codice oggetto: 25221065



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

PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,77 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25221065 - 97421 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: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                                    |                                                                           |
|---------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25221065                 | Prezzo d'acquisto                  | 190.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 58,77 m <sup>2</sup> | Appartamento                       | Piano terra                                                               |
| Vani                | 2                        | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 1                        |                                    |                                                                           |
| Bagni               | 1                        |                                    |                                                                           |
| Anno di costruzione | 1958                     | Modernizzazione / Riqualificazione | 2023                                                                      |
|                     |                          | Stato dell'immobile                | Ristrutturato                                                             |
|                     |                          | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |

Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 76.00 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 21.04.2033  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1958                                |

Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **19** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum   |            | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energie-<br>verbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil<br>Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|------------|------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| von        | bis        |                            |                               |                                |                               |                            |                  |
| 01.01.2021 | 31.12.2021 | Erdgas                     | 1,1                           | 51.977                         | 13.720                        | 38.257                     | 1,05             |
| 01.01.2020 | 31.12.2020 | Erdgas                     | 1,1                           | 44.710                         | 13.720                        | 30.990                     | 1,21             |
| 01.01.2019 | 31.12.2019 | Erdgas                     | 1,1                           | 45.218                         | 13.720                        | 31.498                     | 1,17             |
|            |            |                            |                               |                                |                               |                            |                  |

Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



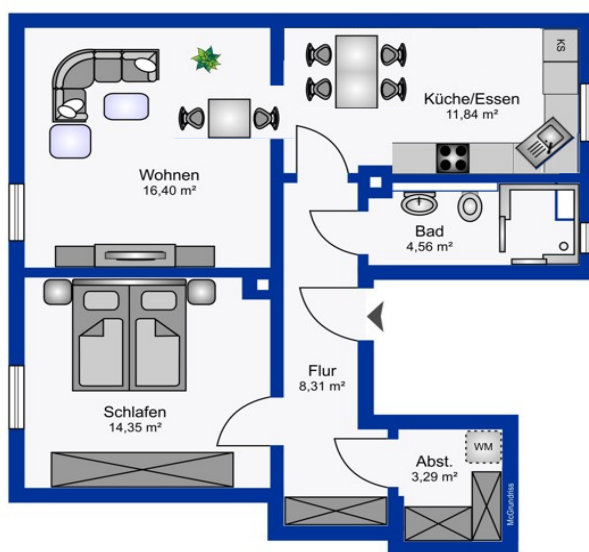
Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## Planimetrie



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: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## Una prima impressione

Questo moderno appartamento al piano rialzato di un edificio ben tenuto di nove unità offre un comfort eccezionale grazie alla pavimentazione uniforme in vinile e al riscaldamento a pavimento. Completamente ristrutturato nel 2023, l'appartamento è in perfette condizioni. La sua classe energetica è particolarmente degna di nota: l'efficiente isolamento termico raggiunge la classe di efficienza energetica C (76 kWh/(m²\*a)), con conseguente basso consumo energetico e quindi bollette ridotte. Oltre a un ampio soggiorno e a una spaziosa camera da letto, l'appartamento dispone di una cucina ben progettata. Il luminoso bagno include una cabina doccia e gli attacchi per lavatrice e asciugatrice sono comodamente posizionati in un ripostiglio all'interno dell'appartamento. I comfort moderni includono tapparelle elettriche, controsoffitti alti con faretti a LED integrati e ampie finestre che creano un'atmosfera luminosa e ariosa. L'appartamento è ideale per single, coppie o per chi vive in condivisione, poiché il soggiorno e la camera da letto hanno dimensioni pressoché identiche. È incluso anche un ripostiglio separato in cantina. Le foto in questo annuncio sono state scattate dopo la completa ristrutturazione. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Contattaci allo 0179-2274038 o invia una richiesta via e-mail.

Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## Dettagli dei servizi

- \* Geräumiger, heller Wohn- / Essbereich
- \* Küche
- \* helles Schlafzimmer
- \* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- \* zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Diele mit Platz für eine Garderobe
- \* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- \* einheitlicher Vinylparkett
- \* abgehängte Decke mit LED-Spots
- \* angenehm hohe Raumhöhe
- \* elektrische Rollos
- \* Türsprechanlage
- \* Kellerabteil

Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

Codice oggetto: 25221065 - 97421 Schweinfurt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.4.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Codice oggetto: 25221065 - 97421 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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