

Niederwerrn

Gepflegte 2-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage

Codice oggetto: 26221044



PREZZO D'ACQUISTO: 150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

- **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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221044
Superficie netta	ca. 65 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	150.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	99.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.04.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



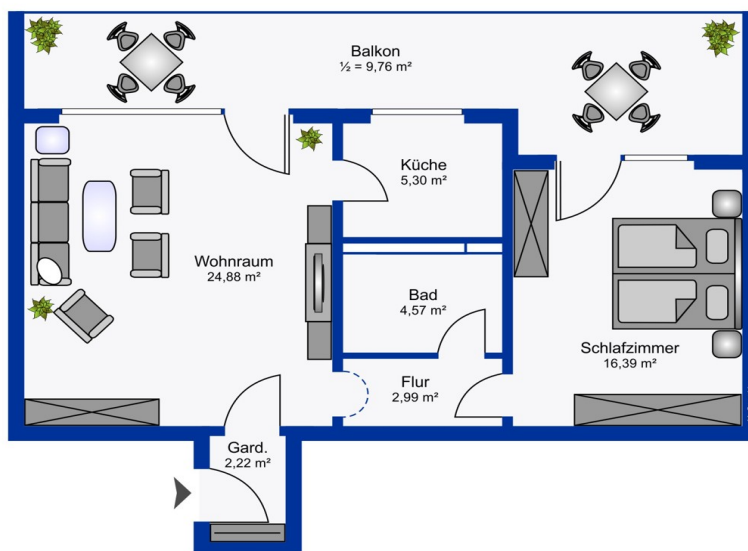
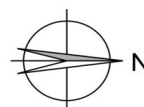
Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Una prima impressione

Die aktuell vermietete Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Siedlungslage von Niederwerrn. Die Kaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 650,- Euro. Der Mietvertrag wurde im Mai 2026 geschlossen.

Zu dieser gepflegten 2-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört zur Wohnung. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus hat man Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Trockenraum sind vorhanden. An der Wohnanlage befindet sich zudem ein Autowaschplatz, der von der Hausgemeinschaft nutzbar ist.

Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Dettagli dei servizi

- * Großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- * Helle Küche mit Blick zum Balkon
- * Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- * Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- * Diele/ Garderobe
- * Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Kellerabteil
- * Autowaschplatz bei der Wohnanlage

Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Tutto sulla posizione

Niederwerrn mit seinen ca. 7.950 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, durch die Stadtbusverbindung ist die Anbindung nach Schweinfurt problemlos möglich. Eine Bushaltestelle finden Sie direkt vor dem Haus.

Codice oggetto: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Ulteriori informazioni

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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

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