

Schwebheim

* Teilsanierte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohngegend *

Codice oggetto: 25221049



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 671 m²



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221049
Superficie netta	ca. 105 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	206.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955































Una prima impressione

Entdecken Sie diese teils sanierte Doppelhaushälfte, die ideal für eine kleine Familie ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet charmante Details sowie Potenzial zur weiteren Gestaltung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos in die offene Küche übergeht – perfekt für gesellige Abende mit der Familie. Ein anliegendes Esszimmer sowie ein Badezimmer runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit einem separaten Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer, sowie ein modernes Badezimmer. Über eine platzsparende Treppe in der Diele gelangen Sie ins Dachgeschoss, das Ihnen zusätzliche wohnliche Nutzfläche bietet und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Diverse Kellerräume bieten ausreichend Stauraum. Ein Pluspunkt dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der nicht nur Platz zum Spielen für die Kinder, sondern auch ideale Möglichkeiten als Nutzgarten bietet. Alter Baumbestand sorgt für einen schattigen Rückzugsort und lädt an warmen Tagen zum Entspannen ein.

Im Jahr 2018 wurden das Dach mit Dämmung, sowie die Fassade und Spenglerarbeiten für Dach und Gauben erneuert. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde ebenfalls 2018 saniert. 2015 erhielt das Haus neue Fenster und eine Haustür.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie mit weiteren Renovierungen ihr neues Zuhause.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038



Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- * Wohnzimmer mit anliegender Küche
- * Esszimmer
- * Badezimmer
- * Diele mit Treppe ins Obergeschoss und in den Keller

Obergeschoss:

- * Schlafzimmer mit anliegendem Ankleidezimmer
- * Kinderzimmer
- * Badezimmer
- * Flur mit Treppe ins Dachgeschoss

Dachgeschoss: ausgebaute Nutzfläche

Untergeschoss:

- * Kellerräume
- * Heizraum

Sonstiges:

- * Garage
- * Stellplatz
- * Schuppen für Gartengeräte
- * Gartengrundstück mit altem Baumbestand
- * Pool



Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Schwebheim mit ca. 4200 Einwohnern liegt nur 6 km südlich von Schweinfurt an der B 286. Die Anbindung an die Autobahnen A 70 und A 71 macht die Lage besonders attraktiv. Die B 286 ist ein wichtiger Zubringer zur A3 Würzburg /Nürnberg.

Eine sehr gute Infrastruktur umfasst zahlreiche Bäckereien, Metzgereien und Supermärkte, die alle Einkäufe bequem ermöglichen. Familien finden hier zwei Kindergärten, einen Kinderhort sowie eine Grundschule. Zudem stehen Arzt, Apotheke, Vereine und ein Bürgerhaus zur Verfügung, die das Gemeindeleben bereichern.



Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1955.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



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