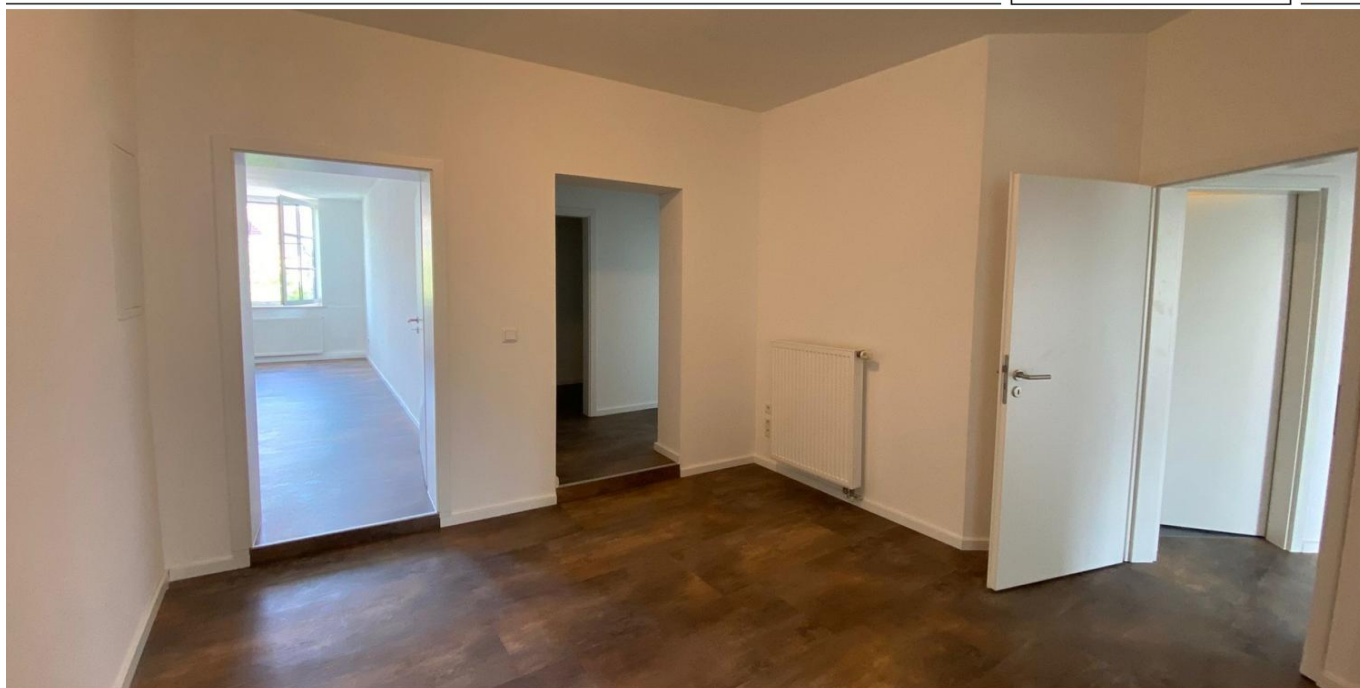


Schweinfurt

Primo utilizzo dopo la ristrutturazione: appartamento di 4 locali sulla piazza del mercato - adatto anche per alloggio condiviso

Codice oggetto: 25221043



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25221043
Superficie netta	ca. 134 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'acquisto	410.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	136.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.11.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25221043 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



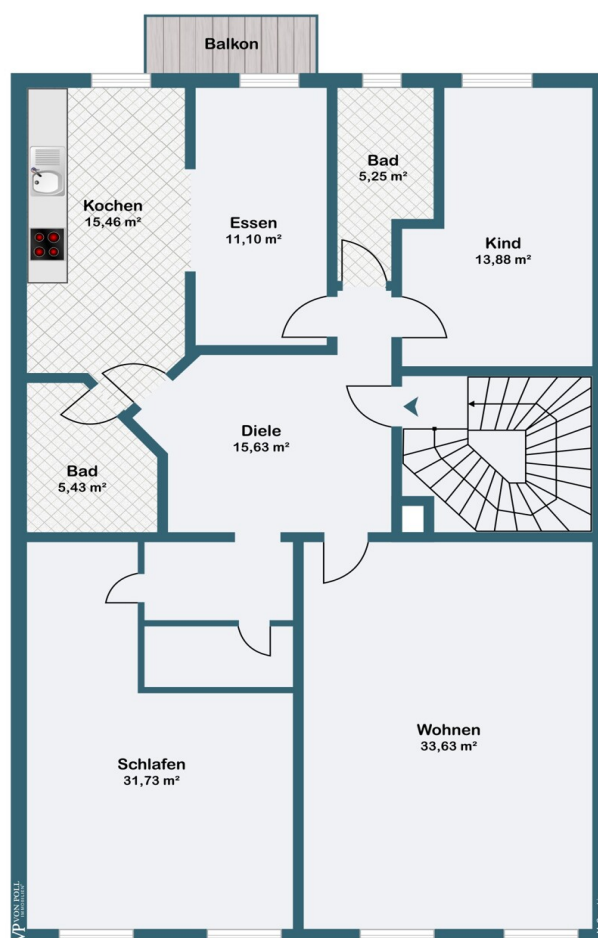
Codice oggetto: 25221043 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



Codice oggetto: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Una prima impressione

Primo utilizzo dopo la ristrutturazione. Situato al secondo piano di un edificio residenziale e commerciale ben tenuto e recentemente ristrutturato, questo luminoso e moderno appartamento dispone di un ampio soggiorno, due camere da letto, una cucina con sala da pranzo adiacente e due bagni. La sala da pranzo offre accesso a un tranquillo balcone, che completa questo attraente spazio abitativo. Il potenziale dell'appartamento come immobile da investimento è particolarmente degno di nota. La domanda di appartamenti in affitto in posizione centrale è elevata, rendendo questo immobile un buon investimento sia a breve che a lungo termine. Ad esempio, affittarlo come appartamento condiviso per studenti per tre persone sarebbe un'opzione interessante. La disposizione delle camere e i due bagni si adattano perfettamente a questo tipo di utilizzo e la domanda a Schweinfurt promette alti rendimenti. Grazie alla posizione centrale dell'immobile, negozi, medici, ristoranti e una vasta gamma di offerte culturali sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. Interessati? Inviare una richiesta via e-mail o chiamateci al numero +49 179 2274038.

Codice oggetto: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Dettagli dei servizi

- * Großzügiges Wohnzimmer
- * Helle Küche mit anliegendem Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- * Geräumiges Schlafzimmer
- * Freundliches Zimmer / Kinderzimmer / Büro
- * Tageslicht - Badezimmer mit Wanne
- * Weiteres Badezimmer mit Dusche und Nische mit Waschmaschinenanschluss
- * Einladende Diele
- * Balkon
- * Kellerabteil

Codice oggetto: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich direkt am Marktplatz von Schweinfurt.

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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. **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: 25221043 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com