

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

PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m<sup>2</sup> • 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 / Riqualficazione | 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

## La proprietà



Codice oggetto: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà





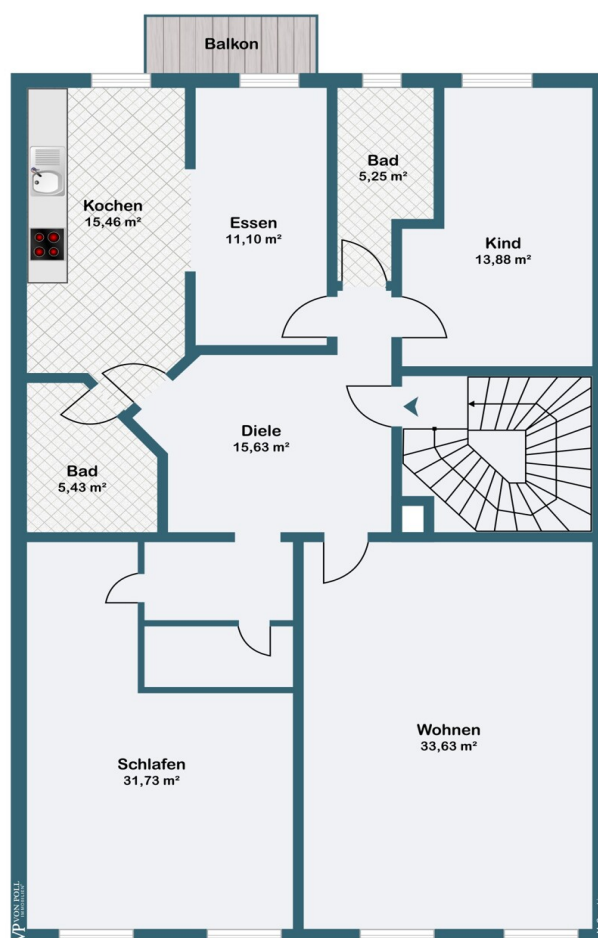
Codice oggetto: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## 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/(m<sup>2</sup>\*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](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)