

Niederwerrn

Spazio per nuove idee abitative: appartamento di 3 locali con balcone e posto auto sotterraneo

Codice oggetto: 25221039



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwern

- 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: 25221039 - 97464 Niederwerrn

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|
| Codice oggetto | 25221039 | Prezzo d'acquisto | 250.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 90 m ² | Appartamento | Piano |
| Vani | 3 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto | 2 | Modernizzazione / Riqualificazione | 2024 |
| Bagni | 1 | Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Anno di costruzione | 1974 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato | Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

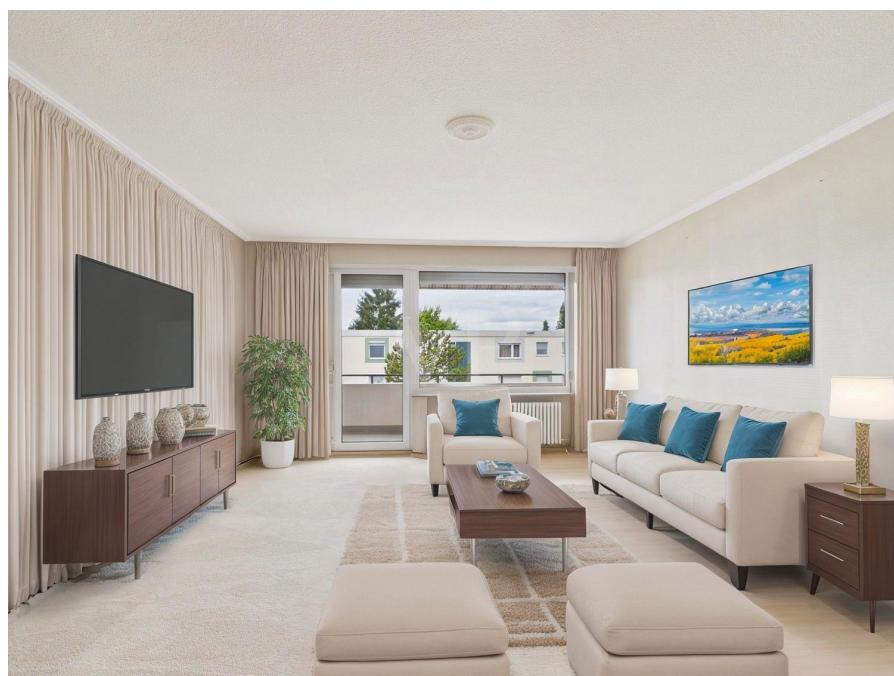
Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Dati energetici

| | | | |
|---|------------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 154.10 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.11.2028 | Classe di efficienza energetica | E |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1974 |

Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



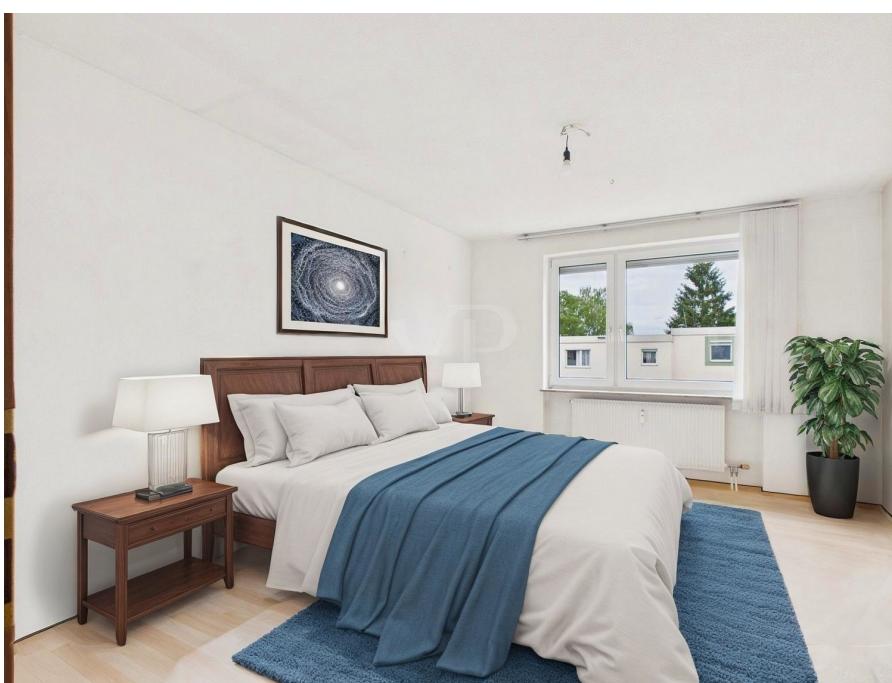
Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



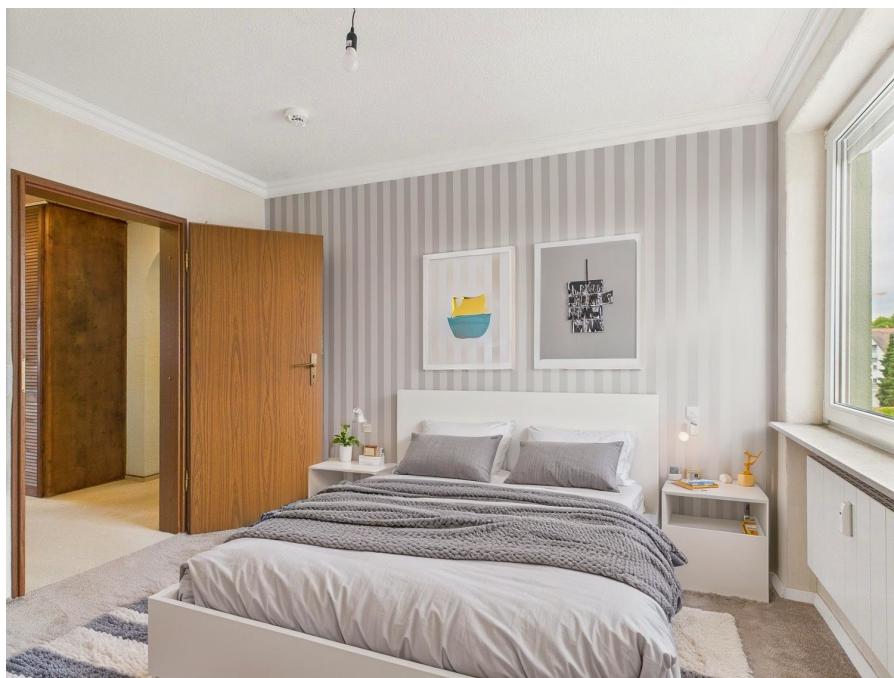
Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



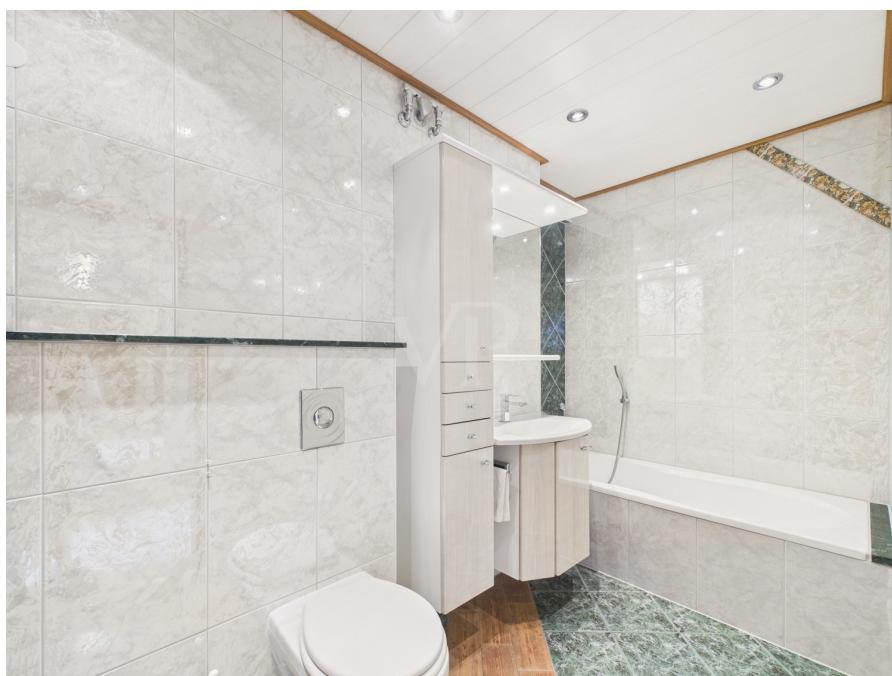
Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



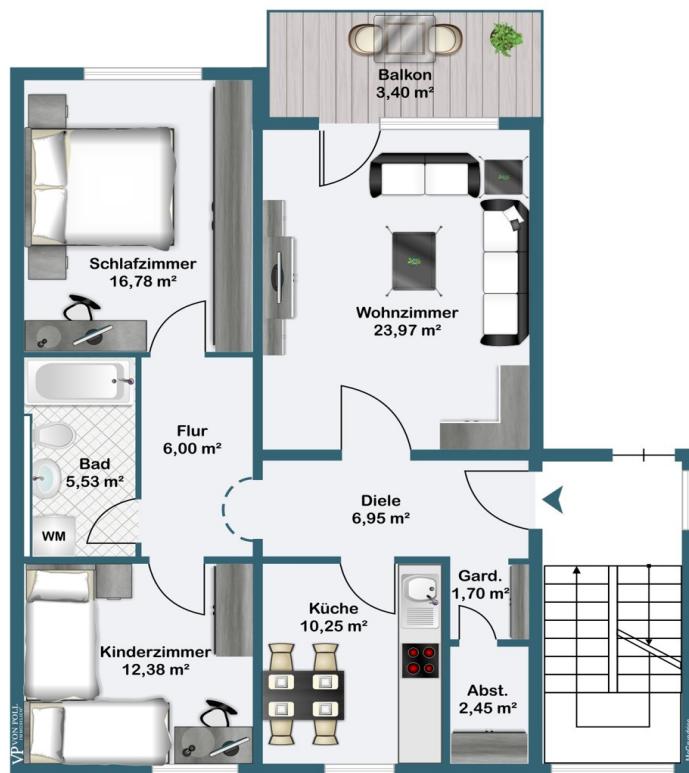
Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 25221039 - 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: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Una prima impressione

****Trasferimento immediato!**** Questo grazioso appartamento ben progettato si trova al terzo piano di un edificio di 8 unità, curato nei minimi dettagli, a Niederwerrn, con una splendida vista sul parco circostante. Dal corridoio si accede al luminoso soggiorno con ampie finestre e accesso al balcone, da cui si può godere della vista sul verde circostante. Desideri personalizzare la tua cucina? Questa è la tua occasione. L'ampia cucina offre anche spazio per un tavolo per la colazione. L'ingresso è dotato di mensole, offrendo ampio spazio di stivaggio. È possibile installare un bagno per gli ospiti; gli allacciamenti necessari sono già presenti. La zona notte è separata dal resto della zona giorno da una porta ad arco. Questa zona comprende la camera da letto principale, una cameretta/ufficio per bambini e il bagno con vasca. L'appartamento comprende anche un posto auto sotterraneo e un ripostiglio nel seminterrato. Interessato a questo immobile ben tenuto e tranquillo? Invia una richiesta via e-mail o chiamaci al numero +49 179 2274038.

Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Dettagli dei servizi

- * Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon
- * Küche
- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer / Büro
- * Diele mit Einbauschrank
- * Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- * Abstellraum mit Garderobe
- * Anschlüsse für ein Gäste-WC
- Fliegengitter
- Rollos (sturmverstärkt)
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwerrn

Tutto sulla posizione

Niederwerrn mit seinen ca. 7950 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. Schweinfurt ist durch einen Stadtbus angebunden. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Codice oggetto: 25221039 - 97464 Niederwern

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 154.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25221039 - 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