

Niederwerrn

Platz für neue Wohnideen: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Niederwerrn

Codice oggetto: 26221002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26221002 - 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: 26221002 - 97464 Niederwerrn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26221002
Superficie netta	ca. 90 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26221002 - 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: 26221002 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 26221002 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 26221002 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 26221002 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



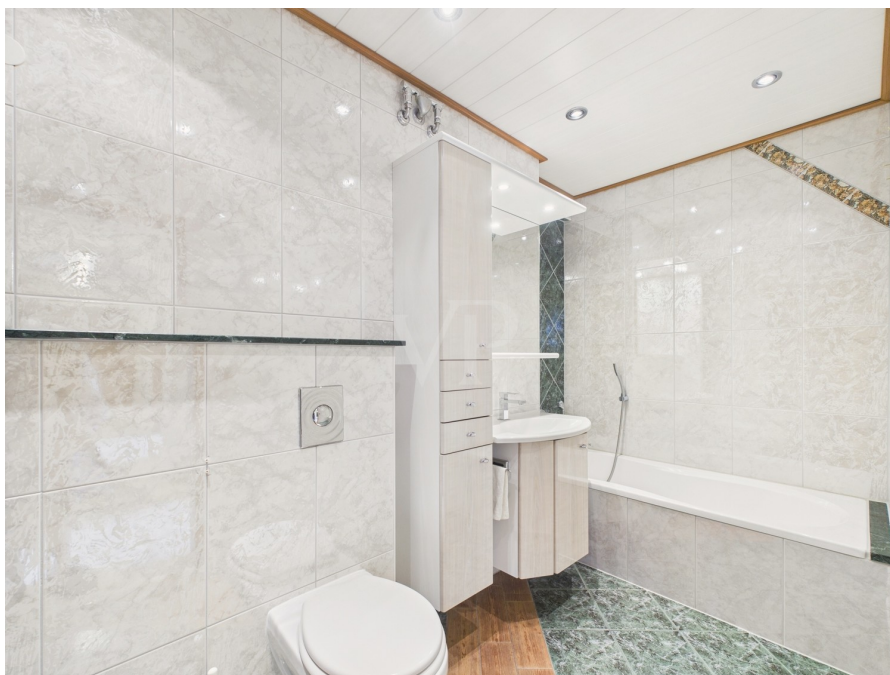
Codice oggetto: 26221002 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 26221002 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



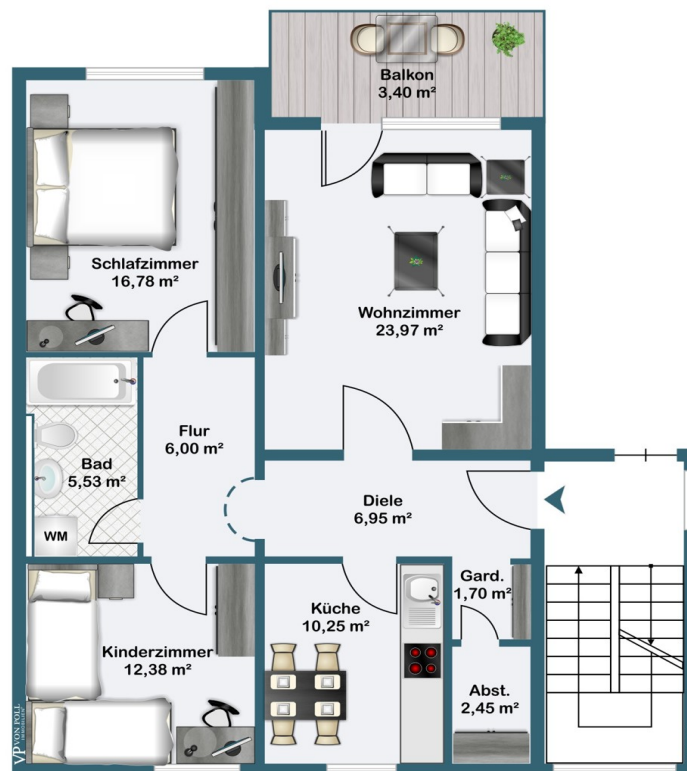
Codice oggetto: 26221002 - 97464 Niederwerrn

La proprietà



Codice oggetto: 26221002 - 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: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Una prima impressione

**** Hier können Sie sofort einziehen ****

Diese hübsche, optimal geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines sehr gepflegten 8-Parteienhauses in Niederwerrn mit wunderbarem Blick in die parkähnlich angelegte Grünanlage.

Von der Diele gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon. Von hier genießen Sie den Blick ins Grüne.

Sie möchten Ihre Küche individuell gestalten? Hier haben Sie die Möglichkeit. Die geräumige Küche bietet Ihnen auch Platz für einen Frühstückstisch.

Der Garderobebereich ist mit Regalen ausgestattet und verfügt somit über ausreichend Stauraum. Der Einbau eines Gäste-WCs ist hier möglich, Anschlüsse sind vorhanden.

Der Schlafbereich ist durch einen Bogendurchgang vom restlichen Wohnraum getrennt. Hier befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer / Büro und das Badezimmer mit Badewanne.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten, ruhig gelegenen Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Codice oggetto: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Dettagli dei servizi

- * **Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon**
 - * **Küche**
 - * **Schlafzimmer**
 - * **Kinderzimmer / Büro**
 - * **Diele mit Einbauschränk**
 - * **Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss**
 - * **Abstellraum mit Garderobe**
 - * **Anschlüsse für ein Gäste-WC**
- Sonstiges:**
- * **Fliegengitter**
 - * **Rollos (sturmverstärkt)**
 - * **Tiefgaragenstellplatz (kann zusätzlich erworben werden)**
 - * **Kellerabteil**

Codice oggetto: 26221002 - 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: 26221002 - 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 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.

Codice oggetto: 26221002 - 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