

Schweinfurt

# Gepflegte 3- Zimmerwohnung - renoviert - Balkon - Stellplatz

*Codice oggetto: 26221017*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26221017 - 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: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto      | <b>26221017</b>              |
| Superficie netta    | <b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>  |
| Vani                | <b>3</b>                     |
| Camere da letto     | <b>2</b>                     |
| Bagni               | <b>1</b>                     |
| Anno di costruzione | <b>1986</b>                  |
| Garage/Posto auto   | <b>1 x superficie libera</b> |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto                  | <b>195.000 EUR</b>   |
| Appartamento                       | <b>Piano</b>   |
| Compenso di mediazione             | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Modernizzazione / Riqualificazione | <b>2017</b>  |
| Stato dell'immobile                | <b>Ammodernato</b>   |
| Tipologia costruttiva              | <b>massiccio</b>   |
| Caratteristiche                    | <b>Cucina componibile, Balcone</b>   |

Codice oggetto: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## Dati energetici

|   |                        |   |                                     |
|---|------------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas                    | Consumo finale di energia                             | 116.00 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Certificazione energetica valido fino a | 24.03.2029             | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                    | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1931                                |

Codice oggetto: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



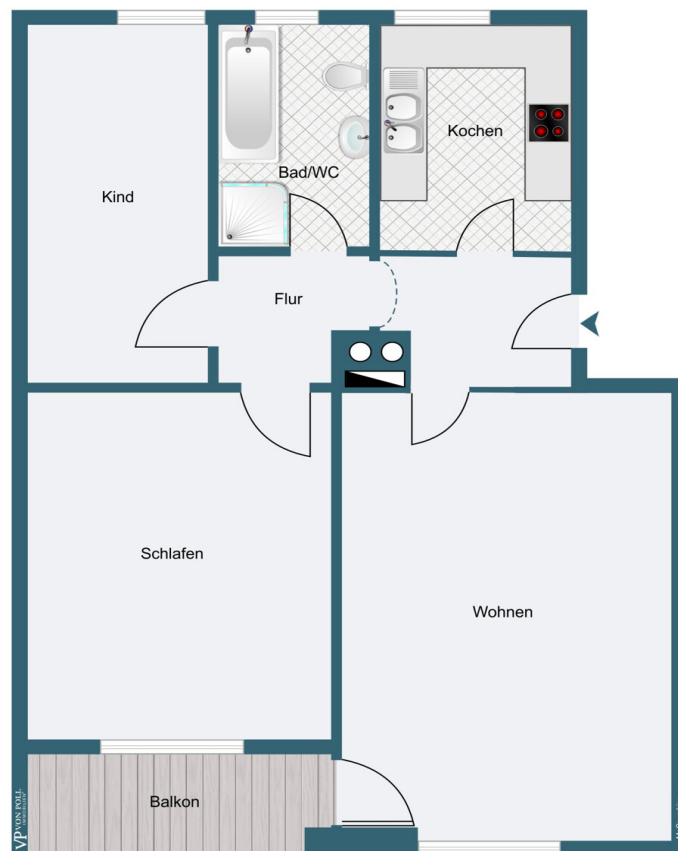
Codice oggetto: 26221017 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



Codice oggetto: 26221017 - 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: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **Una prima impressione**

**Einziehen und Wohlfühlen – Ihre neue Eigentumswohnung in zentraler Lage**

**Diese ansprechende Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses mit guter Infrastruktur. Der durchdachte Schnitt sorgt für ein angenehmes und komfortables Wohngefühl.**

**Die Diele führt Sie in das helle Wohn- und Esszimmer, das durch eine breite Fensterfront viel Tageslicht erhält. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Die moderne Einbauküche der renommierten Firma Nolte ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.**

**Das frisch renovierte Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Zudem sind Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner vorhanden. Das geräumige Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Ein weiterer Raum bietet Platz für ein Kinderzimmer oder ein Arbeitszimmer.**

**Zur Wohnung gehören außerdem ein Stellplatz im Innenhof sowie ein Kellerabteil.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie bitte eine Anfrage per E-Mail oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Codice oggetto: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **Dettagli dei servizi**

**Geräumiges Wohn-/ Esszimmer, Zugang zum Balkon**

**Moderne Einbauküche ( Nolte ) mit Markengeräten**

**Schlafzimmer**

**Kinderzimmer / Büro**

**Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss**

**Diele**

**Kellerabteil**

**Stellplatz**

**Codice oggetto: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Wohnung befindet sich in der Innenstadt von Schweinfurt. Der Marktplatz ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie Lebensmittelgeschäfte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.**

**Codice oggetto: 26221017 - 97421 Schweinfurt**

## 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.**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: 26221017 - 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)**