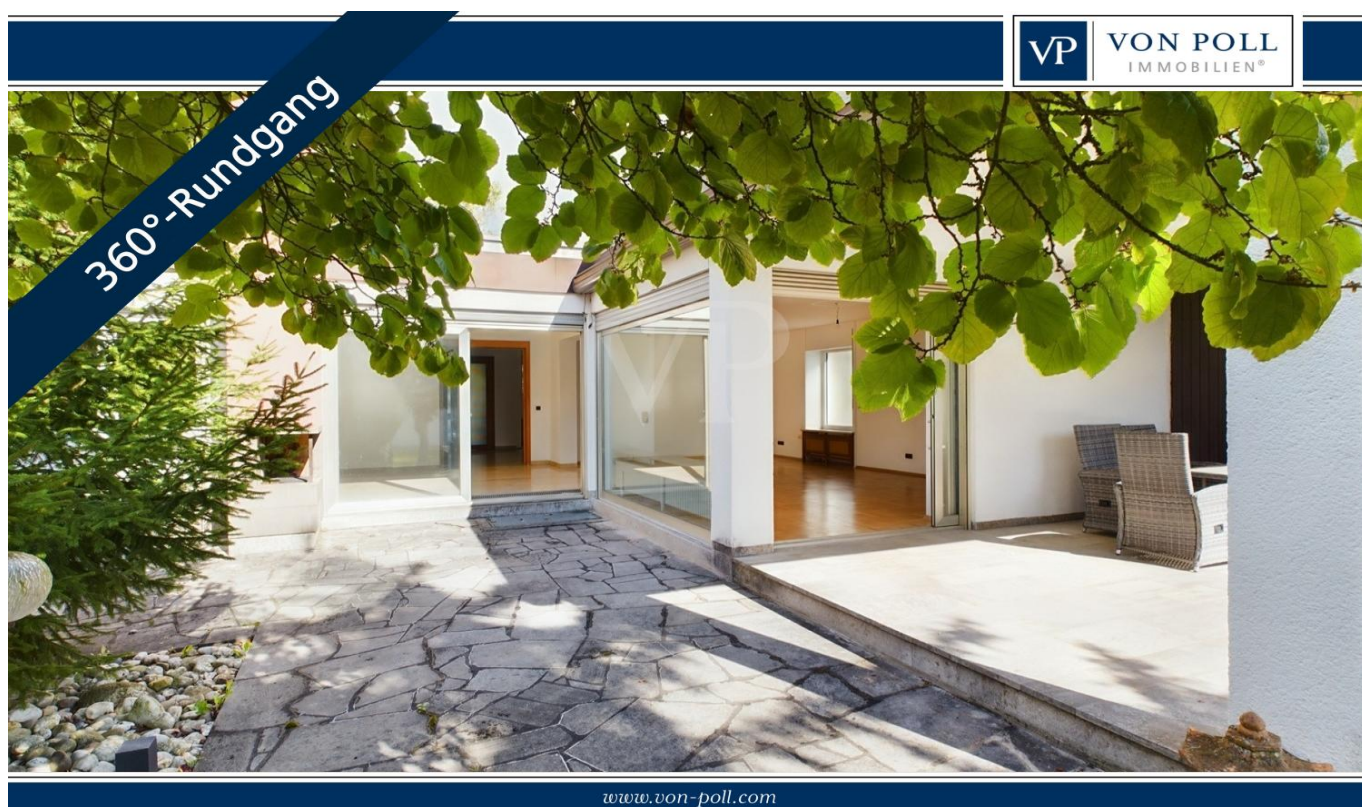


Schweinfurt

# Wohnen auf einer Ebene - Bungalow am Hochfeld

Número da propriedade: 25221062



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

PREÇO DE COMPRA: 635.000 EUR • ÁREA: ca. 179 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 790 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25221062                                             |
| Área                   | ca. 179 m²                                           |
| Quartos                | 6                                                    |
| Quartos                | 3                                                    |
| Casas de banho         | 3                                                    |
| Ano de construção      | 1970                                                 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 635.000 EUR                                                                 |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Modernização / Reciclagem   | 2021                                                                        |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                      |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

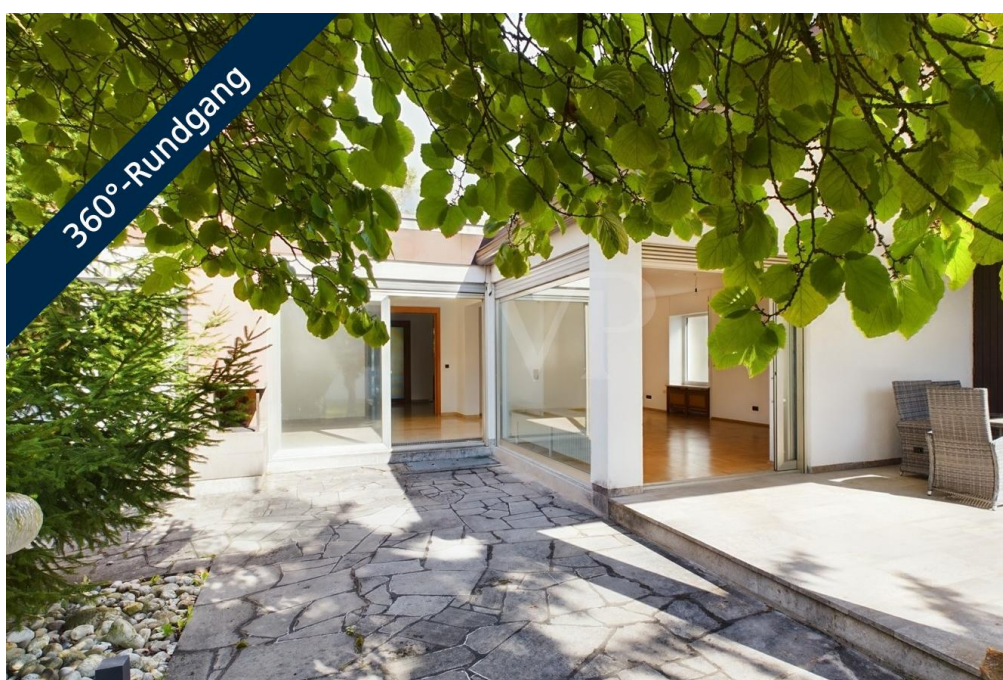
## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Óleo                | Procura final de energia                                 | 223.10 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 10.06.2034          | Classificação energética                                 | G                        |
| Aquecimento                       | Petróleo            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1970                     |



Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel





Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel





Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel

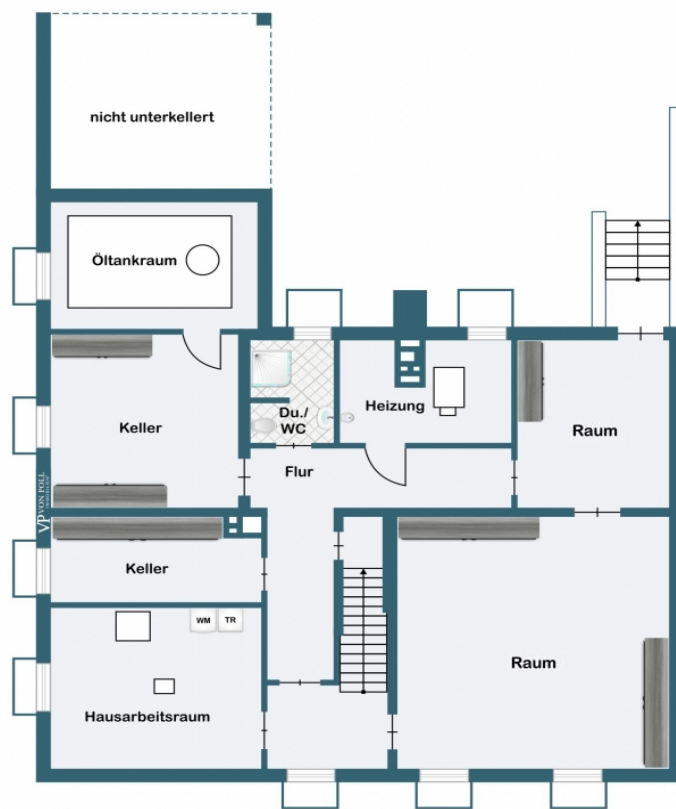


Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Uma primeira impressão

\*\* Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu.\*\*

Wohnen auf einer Ebene in gehobener, ruhiger Wohnlage.

Gepflegt, elegant und wohnlich, so lässt sich diese Immobilie beschreiben. Der großzügige und offene Grundriss bietet Ihnen Gestaltungsmöglichkeiten aller Stilrichtungen.

Dieser gepflegte Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von ca. 790 m<sup>2</sup>.

Mit insgesamt 6 Zimmern und 2 Badezimmern ist diese Immobilie ideal für eine Familie mit Kindern oder für Paare, die viel Platz benötigen und barrierefreies Wohnen bevorzugen.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der offene und großzügige Wohnbereich. Große Fenster- und Schiebeelemente im Wohnzimmer, sowie im Kaminzimmer sorgen für ein helles und lichtdurchflutetes Wohngefühl und ermöglichen den Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Das Esszimmer ist mit einem hochwertigen Einbauschränk (Massivholz) ausgestattet und verfügt über eine praktische Durchreiche zur anliegenden Einbauküche.

Der Schlafbereich ist über den seitlichen Flur zu erreichen. Hier befinden sich neben dem geräumigen Elternschlafzimmer zwei freundlichen Kinderzimmer mit Gartenblick, sowie das Badezimmer. Erwähnenswert sind hier hochwertige Massivholzeinbauschränke und ein Garderobenraum.

Das Gäste -WC in der neu gestalteten Diele runden das Erdgeschoss ab.

Das Untergeschoss des Hauses bietet eine Diele, einen großen Hobbyraum, einen Raum mit Zugang zum Garten, einen kleinen Raum mit einem eingebauten Schuhschrank, ein Badezimmer mit Dusche, einen Hauswirtschafts- und Heizraum sowie weitere Kellerräume.

Der hübsch angelegte Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet und bietet durch seine uneinsehbare Lage viel Privatsphäre. Der offene Kamin im Außenbereich sorgt auch an



kühlen Abenden für wohlige Stunden auf der überdachten Terrasse.

Insgesamt ist diese Immobilie eine attraktive Option für Familien und Paare, die ein großzügiges und modernes Zuhause in zentraler Lage suchen.

Sind Sie interessiert an diesem charmanten Bungalow?

Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Detalhes do equipamento

### Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränken (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

### Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

### Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

### Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Tudo sobre a localização

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe.

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.

Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.



Número da propriedade: 25221062 - 97422 Schweinfurt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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