

Kolitzheim / Unterspiesheim

# Hübsche Erdgeschosswohnung - in ruhigem Wohngebiet

Número da propriedade: 24221023



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

PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

- 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: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24221023
Área	ca. 58 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	129.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	OEL	Procura final de energia	132.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.09.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## O imóvel



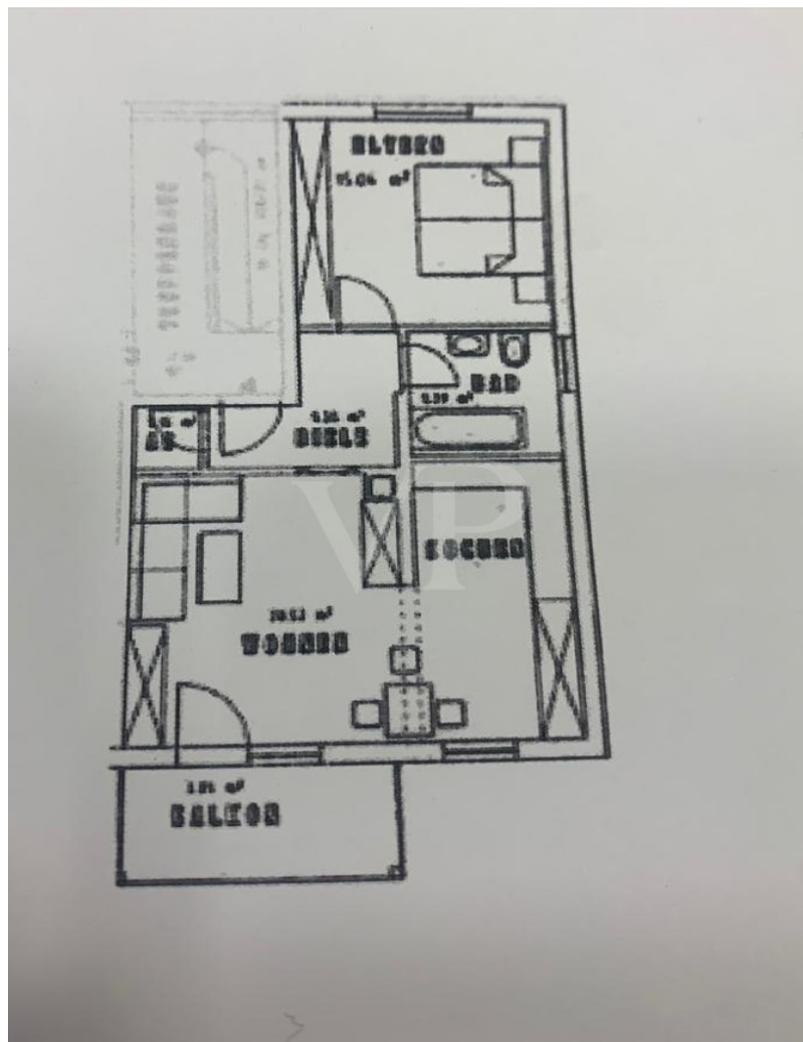
Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Plantas dos pisos



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: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Uma primeira impressão

Die aktuell vermietete Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten 5-Parteienhauses. Zu dieser hübschen 2-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und eine räumlich abgetrennte Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Die moderne Einbauküche gehört dem aktuellen Mieter. Vom überdachten Balkon gelangen Sie über eine Stufe bequem direkt zum Stellplatz ihres Wagens. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, sowie ein von der Hausgemeinschaft gemeinsam genutzter Waschraum. Netto Kaltmiete beträgt derzeit 300€ zzgl. einer Stellplatzmiete von monatlich 20€ zzgl. Vorauszahlungen: - 50 € für Heiz- und Warmwasser - 50€ für Betriebskosten Sind Sie interessiert an dieser äußerst gepflegten Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Detalhes do equipamento

Erdgeschosswohnung: aktuell vermietet

- helles Wohn- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- offene Küche (Eigentum des Mieters)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne (klappbare Duschwand)
- Diele mit anliegendem kleinem Vorratsraum

Sonstiges:

- Balkon mit Zugang zum Stellplatz
- Kellerabteil
- Waschraum
- Stellplatz
- 5 Wohneinheiten (3x Eigentümer, 2x vermietet)

Vermietet seit Januar 2020 mit einer Kaltmiete von 320,- Euro inkl. Stellplatz

Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einem sehr ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Unterspiesheim liegt etwa 6km von Kolitzheim entfernt und hat direkte Anbindung an die B286. Schweinfurt erreicht man in ca. 15 Minuten, Gerolzhofen in ca. 10 Minuten.

Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 24221023 - 97509 Kolitzheim / Unterspiesheim

## Pessoa de contacto

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

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Hassfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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