Schweinfurt

Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe der Fachhochschule - auch WG-geeignet

Número da propriedade: 25221065

PREÇO DE COMPRA: 190.000 EUR • **ÁREA:** ca. 58,77 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25221065 - 97421 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: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	25221065
Área	ca. 58,77 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1958

Preço de compra	190.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	21.04.2033
Aquecimento	Gás

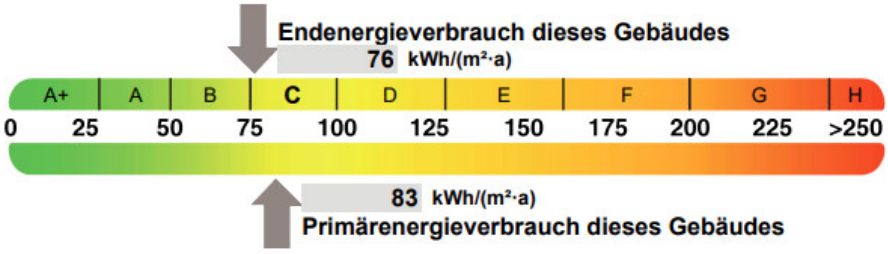
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	76.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

O imóvel

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **76 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218	13.720	31.498	1,17

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

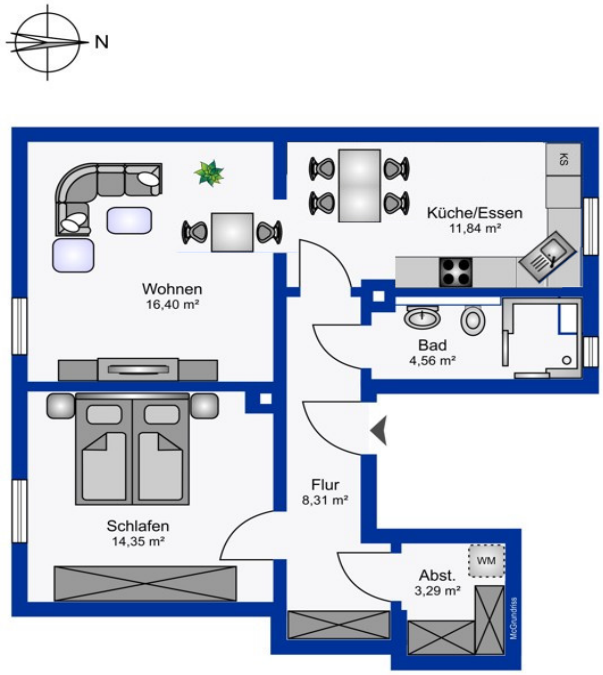
O imóvel

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

O imóvel

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

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: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Uma primeira impressão

Diese moderne Wohnung im Hochparterre eines gepflegten 9-Parteienhauses bietet dank einheitlichem Vinylboden und Fußbodenheizung einen hohen Wohnkomfort. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Besonders hervorzuheben ist der niedrige Energiewert: Durch einen effizienten Vollwärmeschutz wird die Energieklasse C (76 kWh/(m²*a)) erreicht, was zu einem geringen Energieverbrauch und damit niedrigen Energiekosten führt.

Neben einem großzügigen Wohnzimmer und geräumigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über eine gut geschnittene Küche.

Das Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet, und die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich in einem praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Die moderne Ausstattung umfasst unter anderem elektrische Rollos, hohe, abgehängte Decken mit integrierten LED-Spots sowie große Fenster, die für eine helle Atmosphäre sorgen. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als WG-Wohnung, da Wohnzimmer und Schlafzimmer fast identische Größen aufweisen.

Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Bilder im Exposé sind nach der Kernsanierung entstanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Detalhes do equipamento

* Geräumiger, heller Wohn- / Essbereich
* Küche
* helles Schlafzimmer
* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
* zweckmäßiger Abstellraumraum mit Waschmaschinenanschluss
* Diele mit Platz für eine Garderobe
* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
* einheitlicher Vinylparkett
* abgehängte Decke mit LED-Spots
* angenehm hohe Raumhöhe
* elektrische Rollos
* Türsprechanlage
* Kellerabteil

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

Número da propriedade: 25221065 - 97421 Schweinfurt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25221065 - 97421 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

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

www.von-poll.com