

Niederwerrn

Gepflegte 2-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 26221044



PREÇO DE COMPRA: 150.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

- **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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Numa vista geral

Número da propriedade	26221044
Área	ca. 65 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	150.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.04.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	99.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

O imóvel



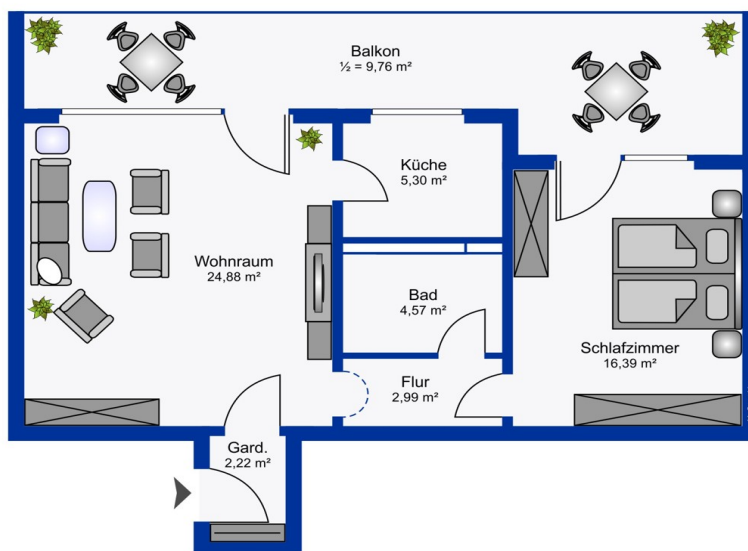
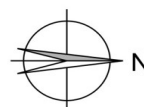
Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

O imóvel



Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Uma primeira impressão

Die aktuell vermietete Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Siedlungslage von Niederwerrn. Die Kaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 650,- Euro. Der Mietvertrag wurde im Mai 2026 geschlossen.

Zu dieser gepflegten 2-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört zur Wohnung. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus hat man Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Trockenraum sind vorhanden. An der Wohnanlage befindet sich zudem ein Autowaschplatz, der von der Hausgemeinschaft nutzbar ist.

Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Detalhes do equipamento

- * Großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- * Helle Küche mit Blick zum Balkon
- * Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- * Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- * Diele/ Garderobe
- * Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Kellerabteil
- * Autowaschplatz bei der Wohnanlage

Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Tudo sobre a localização

Niederwerrn mit seinen ca. 7.950 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, durch die Stadtbusverbindung ist die Anbindung nach Schweinfurt problemlos möglich. Eine Bushaltestelle finden Sie direkt vor dem Haus.

Número da propriedade: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Outras informações

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.

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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

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