

Schweinfurt

## Erstbezug nach Renovierung : 4 - Zimmerwohnung am Marktplatz - auch WG geeignet

*Número da propriedade: 25221043*



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

**PREÇO DE COMPRA: 410.000 EUR • ÁREA: ca. 134 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

Número da propriedade: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25221043	Preço de compra	410.000 EUR
Área	ca. 134 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2025
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1966	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	136.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.11.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



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



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

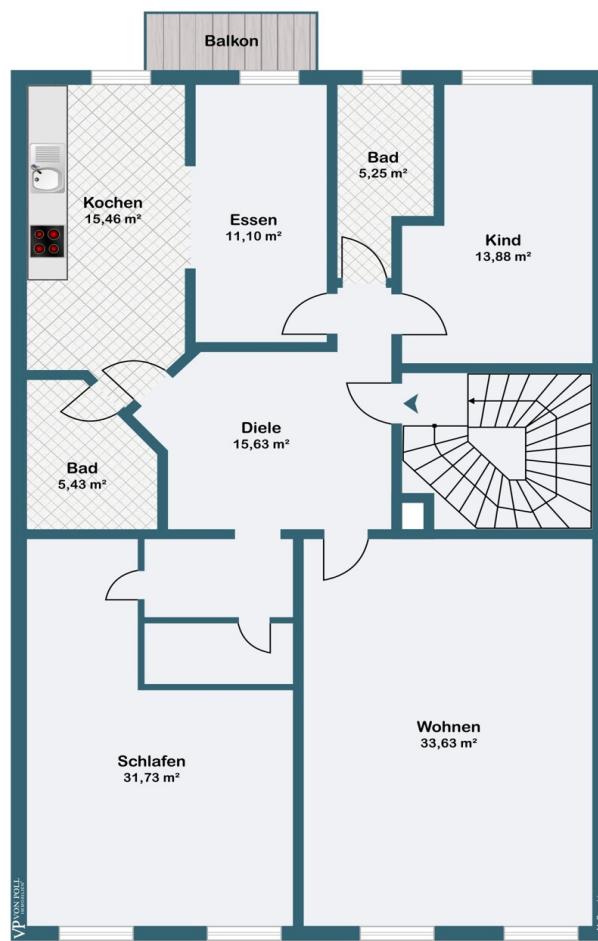
Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221043 - 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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Uma primeira impressão

Erstbezug nach Renovierung.

In der 2. Etage eines gepflegten, neu renovierten Wohn-und Geschäftshauses befindet sich diese helle, moderne Eigentumswohnung mit großzügigem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Küche mit anliegendem Esszimmer sowie zwei Bädern. Vom Esszimmer hat man Zugang zu dem ruhig gelegene Balkon, der das attraktive Wohnangebot abrundet.

Besonders hervorzuheben ist das Potenzial, die Wohnung als Anlageobjekt zu nutzen. Die Nachfrage nach zentrumsnahen Mietwohnungen ist hoch, sodass sich eine Investition in diese Immobilie sowohl kurzfristig als auch langfristig wirtschaftlich rentiert. Eine interessante Möglichkeit wäre beispielsweise die Vermietung als Studenten-WG für drei Personen. Die Aufteilung der Räume und die vorhandenen zwei Badezimmer bieten sich perfekt für diese Art der Nutzung an und die Nachfrage in Schweinfurt verspricht eine hohe Rentabilität.

Dank der zentralen Lage der Immobilie sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und ein vielfältiges Kulturangebot fußläufig erreichbar.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Detalhes do equipamento

- \* Großzügiges Wohnzimmer
- \* Helle Küche mit anliegendem Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- \* Geräumiges Schlafzimmer
- \* Freundliches Zimmer / Kinderzimmer / Büro
- \* Tageslicht - Badezimmer mit Wanne
- \* Weiteres Badezimmer mit Dusche und Nische mit Waschmaschinenanschluss
- \* Einladende Diele
- \* Balkon
- \* Kellerabteil

Número da propriedade: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich direkt am Marktplatz von Schweinfurt.

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: 25221043 - 97421 Schweinfurt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25221043 - 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](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)