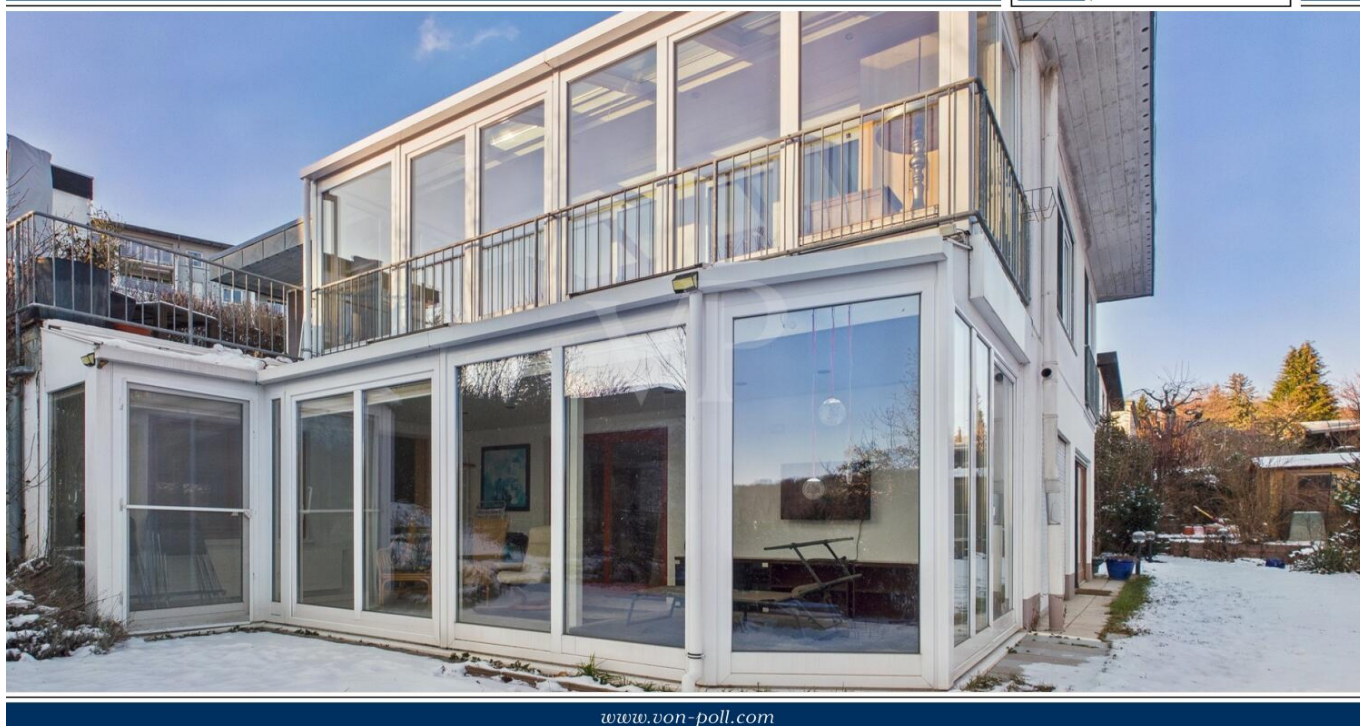


Schweinfurt

# Modernisierter Bungalow - Neue Wärmepumpe mit Speicher - Einliegerwohnung

Número da propriedade: 26221001



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

PREÇO DE COMPRA: 825.000 EUR • ÁREA: ca. 265 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 654 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

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

Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26221001
Área	ca. 265 m²
Quartos	10
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	825.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	78.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.02.2036	Classificação energética	C
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel





Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel





Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

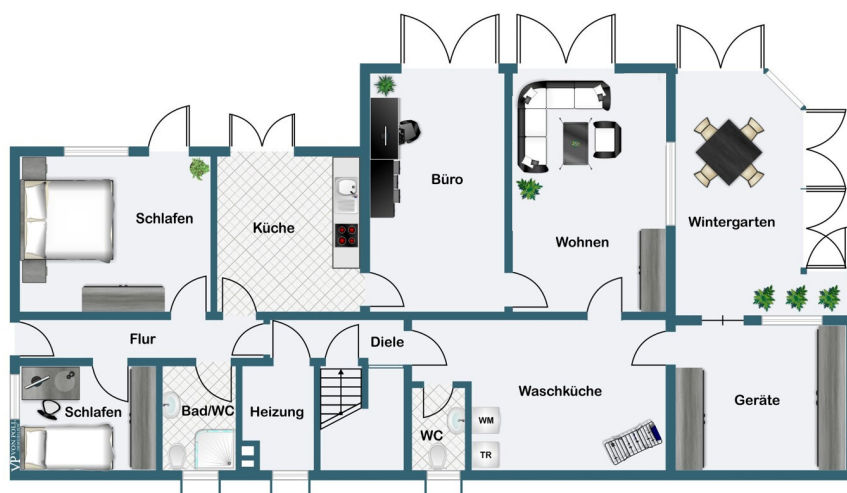
## O imóvel





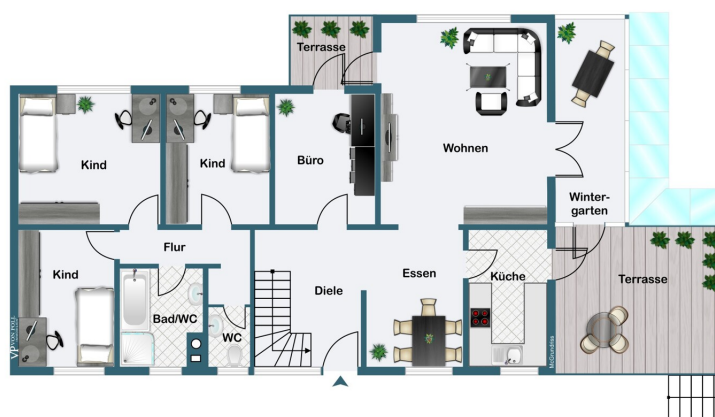
Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 26221001 - 97422 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: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Uma primeira impressão

**\*\*Helle, freundliche Räume in gepflegtem Umfeld mit modernen Annehmlichkeiten\*\***

Diese ansprechende Immobilie besticht durch ihre lichtdurchfluteten und freundlichen Räume sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Im Erdgeschoss finden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein geräumiger Wintergarten, der einen unverbaubaren Weitblick bietet. Die daran angrenzende Terrasse lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. In der moderne Küche finden Sie viel Stauraum, sie ist optimal ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse.

Eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die integrierte Photovoltaik-Anlage mit einem lukrativen Einspeisungsvertrag sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung mit monatlicher Rückerstattung und tragen zur Senkung der Betriebskosten bei.

Das Untergeschoss, das über einen separaten Eingang verfügt, eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich hervorragend zur Vermietung oder als Airbnb. Bei größerem Platzbedarf kann diese Etage auch als Erweiterung des Wohnraums zum Erdgeschoss genutzt werden. Hier erwarten Sie eine geräumige Küche mit Zugang zum Garten, ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer anbietet. Das großzügige Wohnzimmer, das aktuell durch eine Ständerwand in zwei Bereiche unterteilt ist, bietet ebenfalls Zugang zum Wintergarten. Zu den weiteren Räumlichkeiten im Untergeschoss zählen Kellerräume, ein Waschraum und ein Geräteraum.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie, die sowohl Lebensqualität als auch ein großzügiges Platzangebot bietet.

Wurde Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.



Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Detalhes do equipamento

### Erdgeschoss:

- \* Wohnzimmer mit Zugang zu beiden Wintergärten und zur Terrasse
- \* Moderne Einbauküche mit Neff-Elektrogeräten, Zugang zur Terrasse
- \* Anliegender Essbereich mit Zugang zum Wohnzimmer
- \* 3 geräumige Schlafzimmer
- \* Büro mit Zugang zum kleinen Wintergarten
- \* Großer Wintergarten mit unverbautem Weitblick, Zugang zur Terrasse
- \* Kleiner Wintergarten mit unverbautem Weitblick ( Zugang vom Wohnzimmer und vom Büro )
- \* Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne
- \* Gäste-WC
- \* Diele mit Treppen ins Untergeschoss
- \* Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und der Küche und Zugang zur Terrasse

### Untergeschoss:

- \* Einliegerwohnung:
  - Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten
  - Einbauküche mit Essplatz, Zugang in den Garten
  - Schlafzimmer
  - Kleines Zimmer
  - 2 Badezimmer
  - Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer und Zugang zum Garten
- \* Heizraum
- \* Kellerräume
- \* Waschküche
- \* Badezimmer mit Dusche und WC
- \* Geräteraum

### Sonstiges:

- \* Solaranlage (BJ 2010)
- \* Zwei Wintergärten (BJ 2000)
- \* Videosprechanlage
- \* Garage
- \* Stellplatz

Número da propriedade: 26221001 - 97422 Schweinfurt

## Tudo sobre a localização

Die Haardt zählt zu den am schönsten gelegenen und beliebtesten Stadtteilen Schweinfurts. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haardtwaldes und bietet damit ein naturnahes Wohnen in einem ruhigen und gehobenen Wohnumfeld.

Gleichzeitig ist eine gute Anbindung an die Innenstadt gewährleistet. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage bietet zudem eine schnelle Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen der Region, wodurch auch Pendler von einer optimalen Erreichbarkeit profitieren.

Número da propriedade: 26221001 - 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)