

Schweinfurt

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit schönem Garten und hochwertiger, moderner Ausstattung

Número da propriedade: 25221060



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 858.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.029 m²

Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

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

Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	25221060	Preço de compra	858.000 EUR
Área	ca. 160 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1951		
Tipo de estacionamento	3 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	103.87 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.05.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1951

Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



© KI-basiertes Homestaging



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Uma primeira impressão

Hier wohnen Sie sehr schick!

Energetisch durchdacht und stilsicher gestaltet mit hochwertiger Ausstattung erwartet Sie hier eine Einfamilienhaus zum Wohlfühlen und Entspannen.

Lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster, Echtholzparkett, eine moderne, großzügige offene Küche mit Bora-System und Kochinsel, 3 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und 3 Badezimmer bieten Platz für eine Familie, die in stilvoller Umgebung leben möchten.

Der traumhafte Garten mit Natursteinmauern, altem Baumbestand und historischem Gartenhäuschen bietet viel Raum zum Entspannen, Gärtnern und Kinder haben viel Platz zum Spielen. Hier befinden sich großzügige Sonnen- und Schattenplätze.

Oder möchten Sie es sich auf der ca. 70m² großen Terrasse im Liegestuhl bequem machen ?

Im nächsten Sommer können Sie hier einziehen.

Die Immobilie ist aktuell vermietet und ist ab August 2026 beziehbar. Die Kaltmiete beträgt 1850,- Euro.

Sind Sie interessiert an diesem charmanten Einfamilienhaus?
Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Detalhes do equipamento

Erdgeschoss: Parkettböden, Fußbodenheizung , elektrische Jalousien

* moderne, weiße Allmilmö - Küche mit Bora-Professionell-Kochfeld und hochwertigen

Markengeräten (Gaggenau)

* lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse und in den Garten

* Abstellraum / Speisekammer

* Badezimmer mit bodengleicher Dusche

* Windfang

offene Treppe ins Obergeschoss

Obergeschoss: Parkettböden, elektrische Jalousien

* 3 helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon

* großes Badezimmer mit Wellnessdusche, Eckbadewanne und Doppelwaschbecken, Fußbodenheizung

* weiteres WC

* Spitzboden, gedämmt, Stehhöhe mittig, Stromanschluss

Keller:

* HWR mit Waschmaschinenanschluss

* Naturkeller

* Entkalkungsanlage

Sonstiges:

* weitläufige Terrasse (ca. 70 m²) mit neuem Zaun (2024)

* traumhafter Terrassengarten im ehemaligen Weinberg mit Natursteinmauern und altem Baumbestand

* historisches Gartenhäuschen mit Stromanschluss

* großes Carport für 2 große PKWs, 12 m x 8 m (90m²), Höhe 3,10 m

* weitere Stellplätze in Hof

* sehr breites elektrisches Tor mit Schranke, öffnet sich nach oben

* Dach isoliert

* Leerrohre für PV- und Solaranlage sind vorhanden

Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie steht in einem sehr gepflegten, ruhigen Wohngebiet. Das Wohnumfeld ist gehoben.

Das Leopoldina Krankenhaus, diverse Lebensmittelgeschäft und Discounter sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Zwei Kindergärten sind nur wenige Meter entfernt.

Die Fußgängerzone von Schweinfurt erreicht man zu Fuß in ca.10 Minuten.

Número da propriedade: 25221060 - 97422 Schweinfurt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 103.87 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

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: 25221060 - 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

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

www.von-poll.com