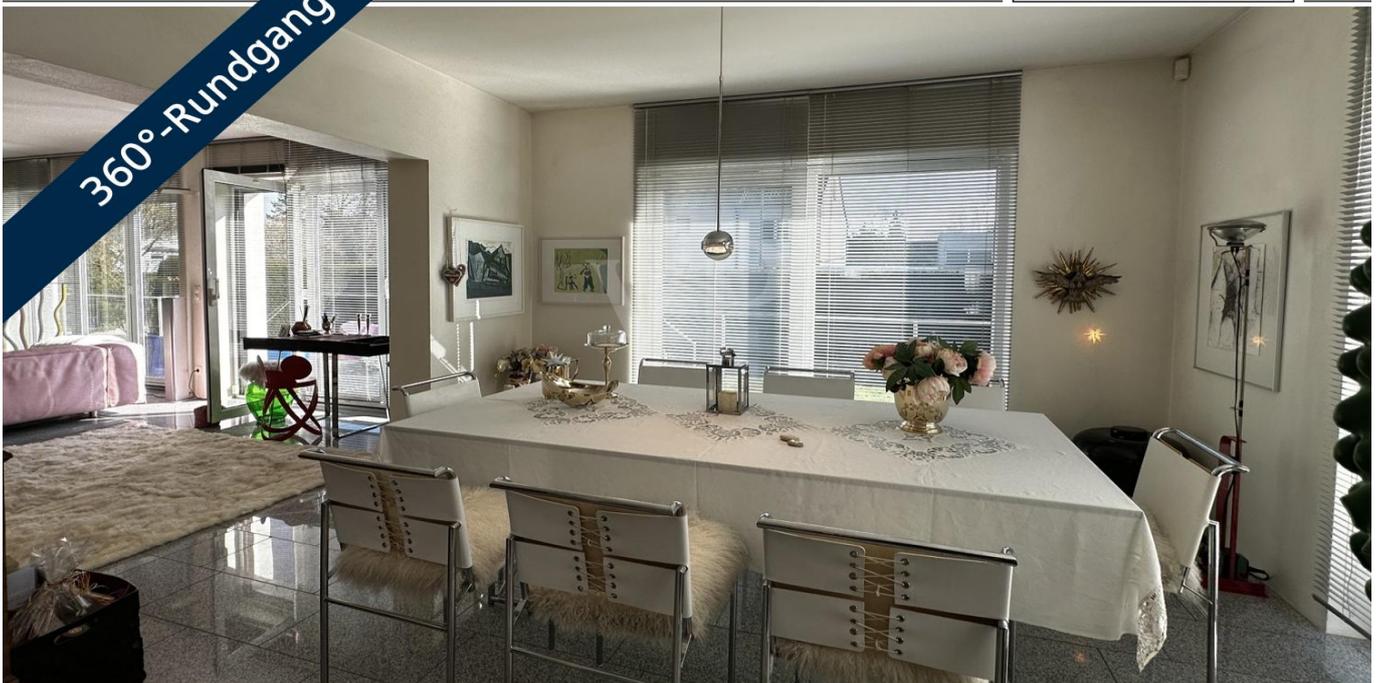


Schwebheim

# Lichtdurchflutet - Stilvoll - Energieeffizient : A+ Bungalow mit wunderschönem Garten

Objektnummer: 24221029

360°-Rundgang



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

**KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 316 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 888 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24221029	Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnfläche	ca. 316 m <sup>2</sup>	Haus	
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	2005		
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Endenergieverbrauch	13.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.02.2032	Energieeffizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Die Immobilie



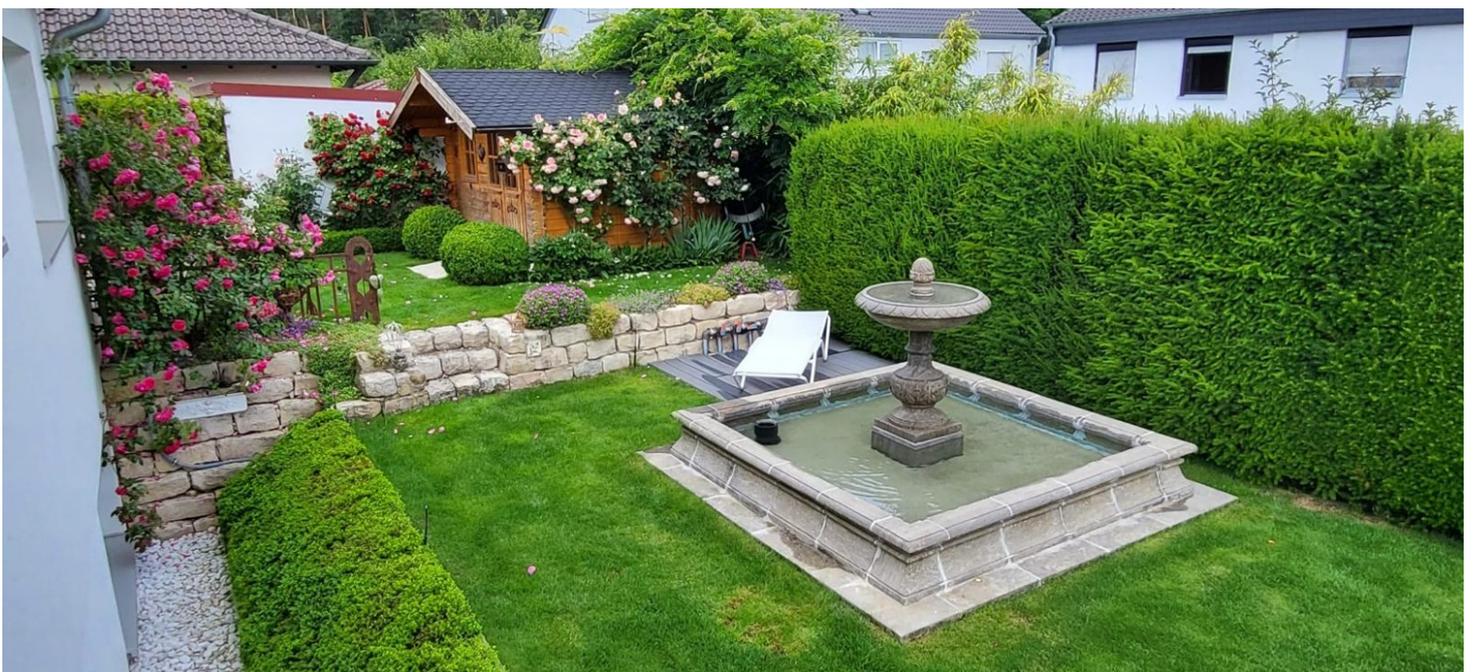
Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Ein erster Eindruck

\*\* Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu. \*\* **WOHNEN IN LICHTDURCHFLUTETEN RÄUMEN** Dieser moderne Bungalow bietet Ihnen höchste energiesparende Heiztechnik. Dank der energieeffizienten Wasser-Wasser-Wärmepumpe kombiniert mit einem 10 KWh Speicher, sowie umfangreicher und hochwertiger Baumaßnahmen leben Sie hier ausgesprochen energiesparend mit niedrigen Verbrauchswerten. Klare Linien und großzügige Fensterfronten charakterisieren diese äußerst gepflegte Immobilie. Die offene Raumgestaltung verleiht Großzügigkeit und Transparenz. Dadurch entsteht ein lichtdurchfluteter, niveauvoller Lebensraum mit hohem Ausstattungskomfort. Stilsicher wurde das Interieur ausgewählt und verleiht jeden Raum einen besonderen Ausdruck. Der harmonisch angelegte Gartenbereich ist pflegeleicht gestaltet und bietet mit 3 Terrassen je nach Sonnenstand perfekte Entspannung in den Sommermonaten. Sind Sie interessiert an dieser außergewöhnlichen Immobilie? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Ausstattung und Details

Sanierungen, Erneuerungen, Modernisierungen und Neubau:

2005 Entkernung des Gebäudes , Rohbauarbeiten

2005 Erstellung Energieberatungsbericht, Festlegung auf Neubauniveau mit Wärmepumpe WWP

2006 Fenstertausch mit 3-fach Verglasung, U-Wert Verglasung < 0,7 W/qmK

2006 Bohrung von 2 Brunnen, Tiefe je ca. 29m

2006 Wärmepumpe Wasser / Wasser Leistung 10,9 KW, Arbeitszahl 5,74

2006 Kelleraußenisolierung mit Erdreich WLG 035 80 mm

2006 Boden UG Neuaufbau U-Wert 0,4 W/qmK Isolierung 6 cm

2007 Außendämmung, Wärmeverbundsystem WLG 035 140mm

2007 Deckendämmung mit Dämmplatten, von oben begehbar WLG 035 160mm

2007 Haustüren erneuert U-wert < 1,2 W/qmK, Installation Auerswald Telefonanlage

2008 Einbau Fußbodenheizung, Fliesen, Bodenbeläge

2008 Erneuerung Elektroinstallation

2008 Erneuerung Sanitärinstallation

2008 Einbau Enthärtungsanlage Judo Bio Quell S

2008 Badezimmer Erdgeschoss und Untergeschoss

2008 Erneuerung Decken-/ Wandputz, Innentüren

2009 Neubau Westterrasse, Neubau Südterrasse, Bruchsteinmauer im Garten

2012 Neubau Garage, Einfahrt und Zugang zum Haus

2013 Installation Beregnungsanlage

2014 Installation ABUS Funkalarmanlage, Heimvideoset und BURG-WÄCHTER Tresor

2015 Neuanlage Garten und Neubau Gartenhäuser, Neubau Natursteinbrunnen aus Blaustein

2018 Komplettrenovierung Untergeschoss, Fliesen, Wände- und Deckenanstrich, Türen

2019 Überarbeitung Erdgeschoss : Bad, Ankleide, Schlafzimmer, Diele, Abstellraum

2020 Installation PV-Anlage 16,74 KWp mit Speicher 10 KWh ( Sonnen )

2022 Neuanstrich und neue Jalousien Erdgeschoss : Küche, Lounge,

Esszimmer, Wohnzimmer

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen. Im Ort befindet sich alles was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken, sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 13.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 24221029 - 97525 Schwebheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Haßfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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