

Schweinfurt

## Wohnen auf einer Ebene - Bungalow in gepflegtem Wohngebiet

Número de propiedad: 24221007



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

PRECIO DE COMPRA: 730.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 791 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## De un vistazo

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24221007                                       |
| Superficie habitable  | ca. 180 m²                                     |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                 |
| Habitaciones          | 6                                              |
| Dormitorios           | 3                                              |
| Baños                 | 3                                              |
| Año de construcción   | 1970                                           |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 730.000 EUR                                                                     |
| Casa                           | Bungalow                                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernización / Rehabilitación | 2021                                                                            |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                         |
| Método de construcción         | Sólido                                                                          |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m²                                                                        |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | OEL                 |
| Certificado energético válido hasta | 29.04.2024          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 175.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | D                      |

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



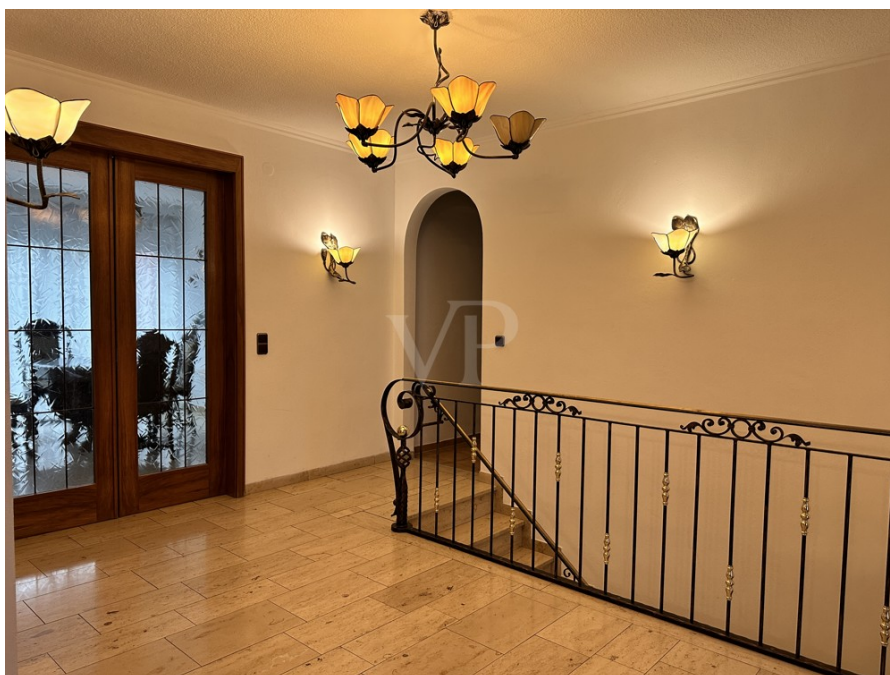
Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## La propiedad

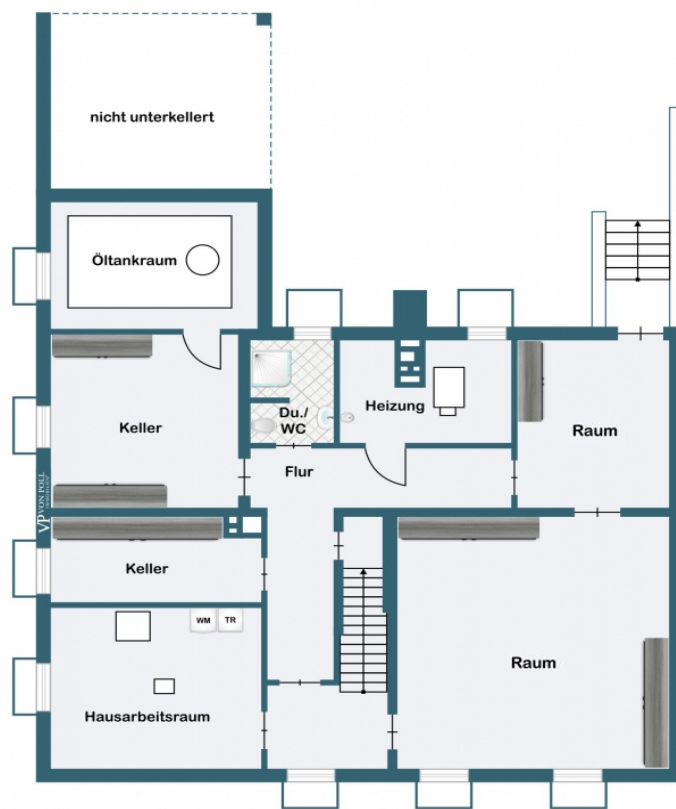


Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## Planos de planta



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## Una primera impresión

Wohnen auf einer Ebene in gehobener, ruhiger Wohnlage. Gepflegt, elegant und wohnlich, so lässt sich diese Immobilie beschreiben. Der großzügige und offene Grundriss bietet Ihnen Gestaltungsmöglichkeiten aller Stilrichtungen. Dieser gepflegte Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von ca. 790 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 6 Zimmern und 2 Badezimmern ist diese Immobilie ideal für eine Familie mit Kindern oder für Paare, die viel Platz benötigen und barrierefreies Wohnen bevorzugen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der offene und großzügige Wohnbereich. Große Fenster- und Schiebeelemente im Wohnzimmer, sowie im Kaminzimmer sorgen für ein helles und lichtdurchflutetes Wohngefühl und ermöglichen den Zugang zur Terrasse und in den Garten. Das Esszimmer ist mit einem hochwertigen Einbauschränk (Massivholz) ausgestattet und verfügt über eine praktische Durchreiche zur anliegenden Einbauküche. Der Schlafbereich ist über den seitlichen Flur zu erreichen. Hier befinden sich neben dem geräumigen Elternschlafzimmer zwei freundlichen Kinderzimmer mit Gartenblick, sowie das Badezimmer. Erwähnenswert sind hier hochwertige Massivholzeinbauschränke und ein Garderobenraum. Das Gäste -WC in der neu gestalteten Diele runden das Erdgeschoss ab. Das Untergeschoss des Hauses bietet eine Diele, einen großen Hobbyraum, einen Raum mit Zugang zum Garten, einen kleinen Raum mit einem eingebauten Schuhschränk, ein Badezimmer mit Dusche, einen Hauswirtschafts- und Heizraum sowie weitere Kellerräume. Der hübsch angelegte Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet und bietet durch seine uneinsehbare Lage viel Privatsphäre. Der offene Kamin im Außenbereich sorgt auch an kühlen Abenden für wohlige Stunden auf der überdachten Terrasse. Insgesamt ist diese Immobilie eine attraktive Option für Familien und Paare, die ein großzügiges und modernes Zuhause in zentraler Lage suchen. Sind Sie interessiert an diesem charmanten Bungalow? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränken (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

### Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

### Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

### Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## Todo sobre la ubicación

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten, Grund- und Mittelschule sind in unmittelbarer Nähe. 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 de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 175.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24221007 - 97422 Schweinfurt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)