Schweinfurt

Moderne, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Terrasse, eigenem kl. Garten, Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24221034

PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 78 m² • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24221034 - 97424 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: 24221034 - 97424 Schweinfurt

De un vistazo

Número de propiedad	24221034
Superficie habitable	ca. 78 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	330.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	PELLET
Certificado energético válido hasta	13.11.2026
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	74.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

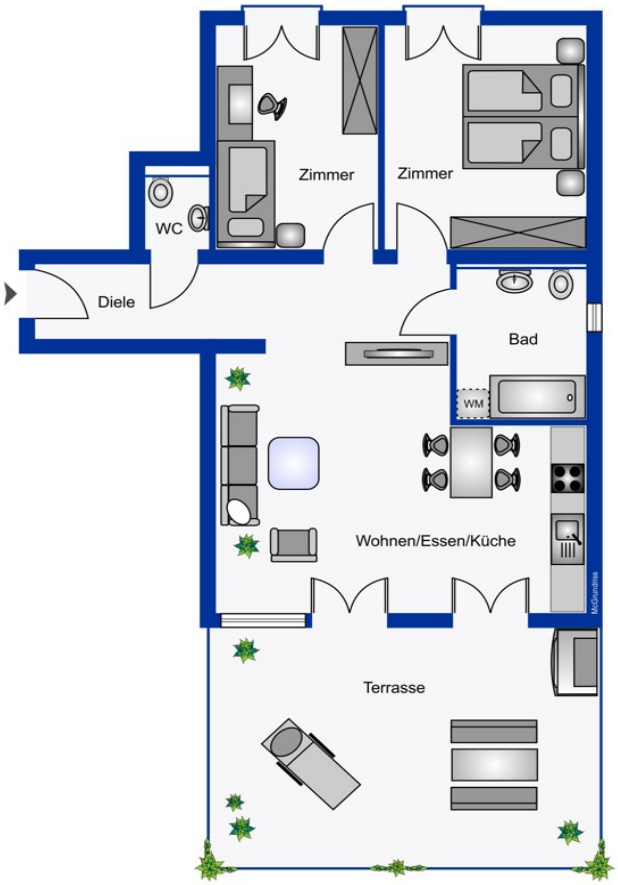
La propiedad

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

Planos de planta



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: 24221034 - 97424 Schweinfurt

Una primera impresión

Hier wohnen Sie barrierefrei in einer modernen Erdgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung. Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten 8-Parteienhaus. Die Fußbodenheizung, sowie bodentiefe Fenster in allen Räumen bieten Raum für neue Wohnideen und ein komfortables Wohlgefühl. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer /Büro, das schicke Badezimmer mit zusätzlicher Wandheizung und ein Gäste-WC bieten Ihnen geräumiges Platzangebot. Vom Wohnraum aus haben Sie barrierefreien Zugang zur Terrasse und dem anliegenden eigenen Gartenstück mit Sondernutzungsrecht. Ein weiteres Highlight ist der nicht einsehbare Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz, Kinderspielgeräten und Pavillon. Hier können Familienfeste und Kindergeburtstage gefeiert werden. Zur Wohnung gehört neben einem Kellerraum noch ein Tiefgaragenstellplatz, der über den Aufzug ebenfalls barrierefreien Zugang zur Wohnung bietet. Sind Sie interessiert an dieser lichtdurchfluteten Erdgeschosswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per Email.

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

Detalles de los servicios

* Fußbodenheizung, einheitlicher Fliesenboden
* moderner, heller Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fensterfront, Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil
* hochwertige Einbauküche mit bodentiefer Fensterfront
* geräumiges Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
* freundliches Kinderzimmer /Büro
* schickes Badezimmer mit zusätzlicher Wandheizung
* Diele
* Gäste-WC
* Terrasse
* eigenes Sondernutzungsrecht für Garten vor der Terrasse
* Kellerabteil
*Tiefgaragenstellplatz
* Aufzug zur Tiefgarage
* Kunstofffenster 3-fach verglast mit Schallschutz
* Wasserenthärtungsanlage
* zusätzlicher Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz, Spielgeräten und Pavillon
* Haustiere sind erlaubt

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte und Discounter sind fußläufig erreichbar. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den Autobahnanschluss zur A 71 erreicht man in wenigen Minuten.

Número de propiedad: 24221034 - 97424 Schweinfurt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2026. Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24221034 - 97424 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com