Schweinfurt

Sofort bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Wintergarten und Loggia im Dachstudio

Property ID: 25221010

PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122 m^2 • **ROOMS:** 5

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

At a glance

Property ID	25221010
Living Space	ca. 122 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1958

Purchase Price	300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.04.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	76.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

The property

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 **kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
76 kWh/(m²·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

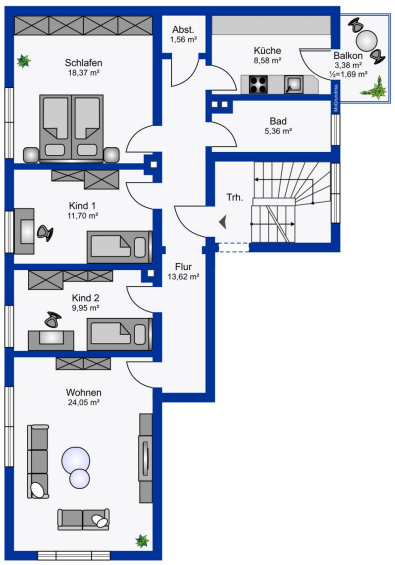
83 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **76 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

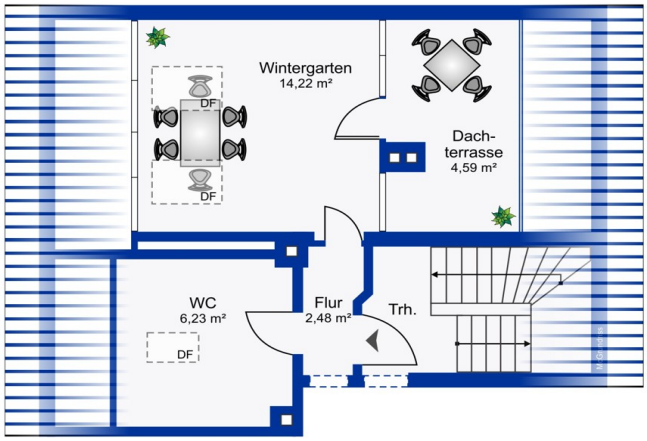
Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218	13.720	31.498	1,17

☐ weitere Einträge in Anlage



Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

A first impression

Leben über den Dächern von Schweinfurt - sofort beziehbar.

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten 9-Parteien-Haus. Das Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Dachterrasse mit beheiztem Wintergarten und WC. Diese Etage wäre auch als kleines separates Appartement nutzbar. Küchenanschlüsse sind vorhanden und zum WC könnte eine Dusche eingebaut werden.

Interessant sind hier auch der niedrige Energiewert sowie die Möglichkeit der guten Vermietbarkeit.

Zu dieser großzügigen Eigentumswohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss.

Eine Nutzung als Studenten-WG würde sich hier ebenfalls anbieten.

Ein Kellerabteil sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum.

Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung?
Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Details of amenities

Wohnung :
- Helles Wohnzimmer
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss :
- Beheizter Wintergarten mit Dachterrasse
-WC , Einbau einer Dusche möglich

Sonstiges:
- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegenen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule.
Die Innenstadt erreicht man fußläufig in ca.20 Minuten. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25221010 - 97421 Schweinfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com