Schweinfurt

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit schönem Garten und hochwertiger, moderner Ausstattung

Property ID: 25221044

PURCHASE PRICE: 858.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.029 m^2

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

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

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

At a glance

Property ID	25221044
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1951
Type of parking	3 x Car port, 3 x Outdoor parking space

Purchase Price	858.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	103.87 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1951

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

The property

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

A first impression

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.

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Details of amenities

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

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

All about the location

Die Immobilie seht 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.

Property ID: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.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: 25221044 - 97422 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