

Schweinfurt

# Großzügige 2-Zimmer-Wohnung - Kernsaniert - Nähe FH

Número de propiedad: 25221006



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

PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65,05 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

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

Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	25221006	Precio de compra	210.000 EUR
Superficie habitable	ca. 65,05 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2023
Baños	1	Estado de la propiedad	Estructura
Año de construcción	1958	Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.04.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1958

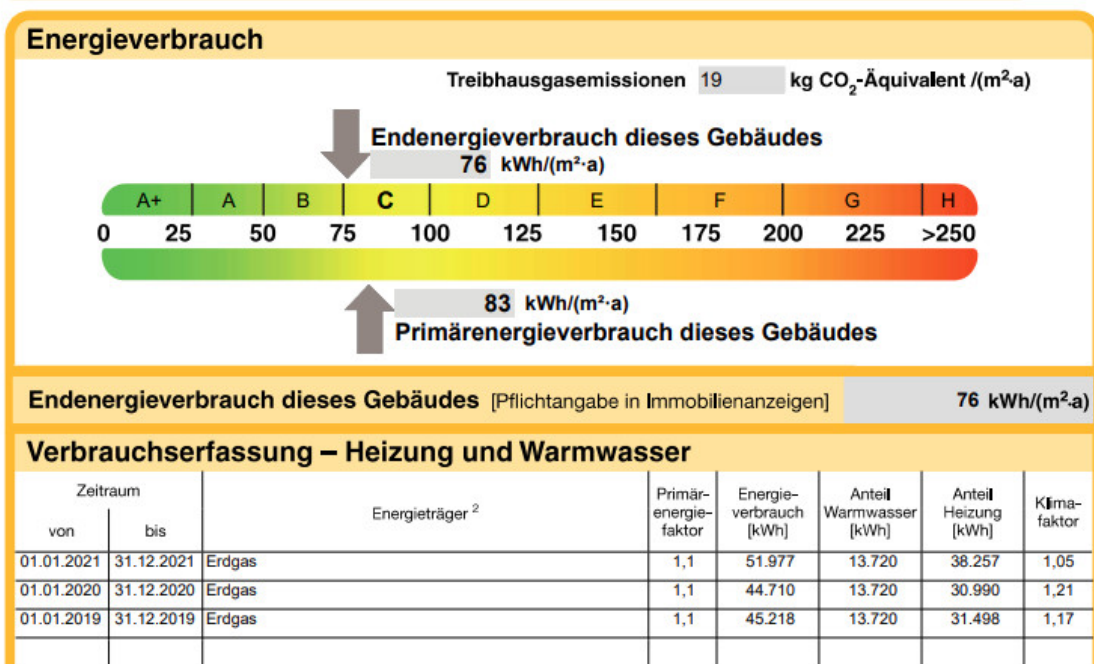
Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



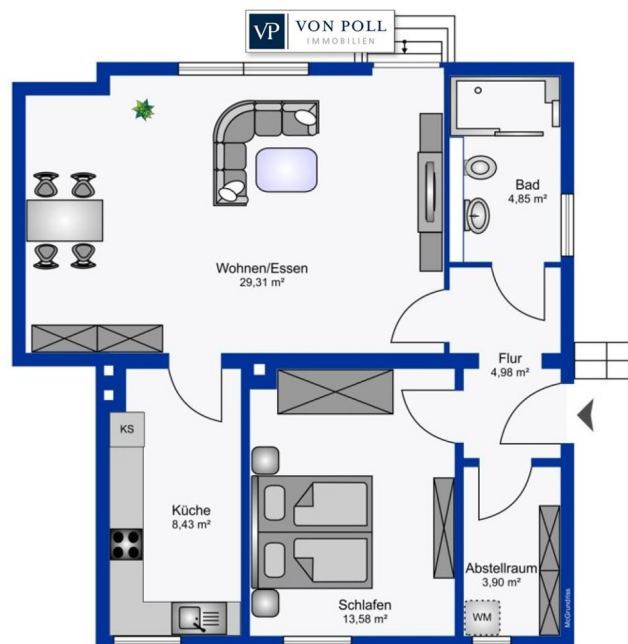
Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## Una primera impresión

Kernsaniert und modern: Wohnen auf einer Ebene. Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 9-Parteienhauses überzeugt durch einen einheitlichen Vinylboden und Fußbodenheizung. Die Wohnung wurde 2023 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Dank des Vollwärmeschutzes erreicht die Wohnung die Energieklasse C (76 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)), was für einen niedrigen Energieverbrauch und geringe Energiekosten sorgt. Das helle und freundliche Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Die geräumige Küche gehört den Mietern. Neben dem komfortablen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großem Fenster. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das Raumangebot. Hohe Decken mit integrierten LED-Spots schaffen ein großzügiges Ambiente, während elektrische Rollos an den Fenstern zusätzlichen Komfort bieten. Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist seit dem 01.06.2024 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 600,- Euro. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.



Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

- \* Geräumiger, heller Wohn-/ und Essbereich mit breiten Fenstern
- \* anliegende Küche, Küchenanschlüsse vorhanden
- \* helles Schlafzimmer
- \* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- \* zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Diele
- \* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- \* einheitlicher Vinylparkett
- \* abgehängte Decke mit LED-Spots
- \* Angenehm hohe Raumhöhe
- \* elektrische Rollos
- \* Türsprechanlage
- \* Kellerabteil

**Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Wohngegend. Sie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Innenstadt von Schweinfurt ist bequem zu Fuß in ca. 15 - 20 Minuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar, während Grünflächen in der Umgebung Erholung und Freizeitmöglichkeiten bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Autobahn und umliegende Städte.

Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25221006 - 97421 Schweinfurt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)