Schweinfurt

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit schönem Garten und hochwertiger, moderner Ausstattung

Número de propiedad: 25221044

PRECIO DE COMPRA: 858.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 160 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.029 m²

Número de propiedad: 25221044 - 97422 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: 25221044 - 97422 Schweinfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25221044
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1951
Tipo de aparcamiento	3 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	858.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	103.87 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1951

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

La propiedad

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25221044 - 97422 Schweinfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com