Schweinfurt

Moderne Wohnung im Herzen von Schweinfurt

??????? ????????: 25221017

???? ??????: 335.000 EUR • ?????????: ca. 139 m^2 • ???????: 5

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

?? ??? ?????

??????? ????????	25221017
?????????	ca. 139 m²
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1993

???? ??????	335.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	31.01.2032
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	162.10 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1993

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

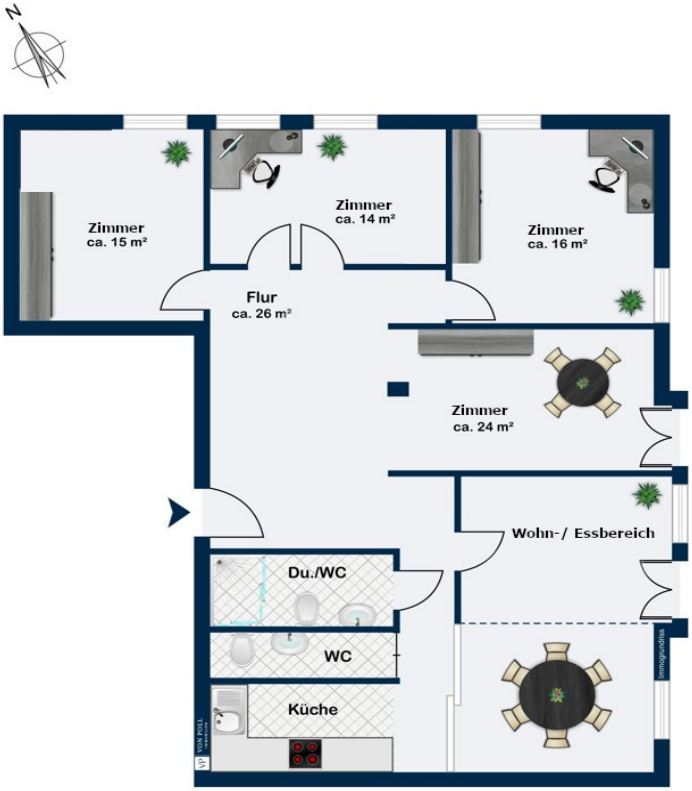
?? ???????

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

?? ???????

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

??? ????? ????????

Die zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten und hochwertigen Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Schweinfurt.

Die angebotene Eigentumswohnung wird derzeit noch als große Büroeinheit genutzt, ist jedoch zum Februar 2025 frei werdend. Mit nur wenigen Kosten und Mühen kann die Fläche wieder in ihre Ursprungsform, einer Eigentumswohnung, rückgebaut werden. Größtenteils handelt es sich innerhalb der Wohnung um Ständerwände, so dass Sie in der Raumgestaltung frei sind.

Alle Etagen sind mittels Aufzug zu erreichen. Ebenso die Tiefgarage. Hier befinden sich 6 verfügbare Stellplätze, wovon 4 in Form eines Duplex-Platzes sind. Diese können zusätzlich erworben werden.

Sie benötigen mehr Platz? Sprechen Sie uns gerne an. Es besteht die Möglichkeit ca. 119 m² zusätzlichen Wohnraum im Maisonette-Stil zu erwerben. Dieser wird zu einem Quadratmeterpreis von 2.400€ verkauft.
In der Maisonettewohnung besteht zudem die Möglichkeit einen innenliegenden Balkon zu errichten.

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

????????????? ??? ???????

3. Etage: ca. 139 m², Parkettboden
- 4 Zimmer mit veränderbaren Ständerwänden (derzeit Büros)
- Flur
- Wohnbereich Glaswand zu einem anliegenden Büro/ Essbereich)
- moderne, kleine Küche
- Badezimmer
- Gäste WC
- Wendeltreppe (Massivholz) zur 4. Etage (Rückbau problemlos möglich)

Sonstiges:
- Fußbodenheizung / Wandheizung
- Klimaanlage
- Aufzug
- 6 Tiefgaragen Stellplätze (4 davon als Duplex-Stellplatz), können separat erworben werden
- Es kann diese Wohnung mit ca. 139 m² oder die gesamte Einheit mit ca. 258 m² (mit darüberliegender Maisonettewohnung) erworben werden.

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie befindet sich direkt am Eingang der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist nur wenige Meter von Marktplatz entfernt.

Aufgrund der attraktiven Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in der Nähe. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz bietet die Straße eine hervorragende Erreichbarkeit.

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2032.
Endenergiebedarf beträgt 162.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
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.

??????? ????????: 25221017 - 97421 Schweinfurt

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Marion Englert

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com