

Schweinfurt

# Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

VP azonosító: 25221008



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

VÉTELÁR: 205.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Áttekintés

VP azonosító	25221008	Vételár	205.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 95 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1958	Modernizálás / Felújítás	2014
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Erkély

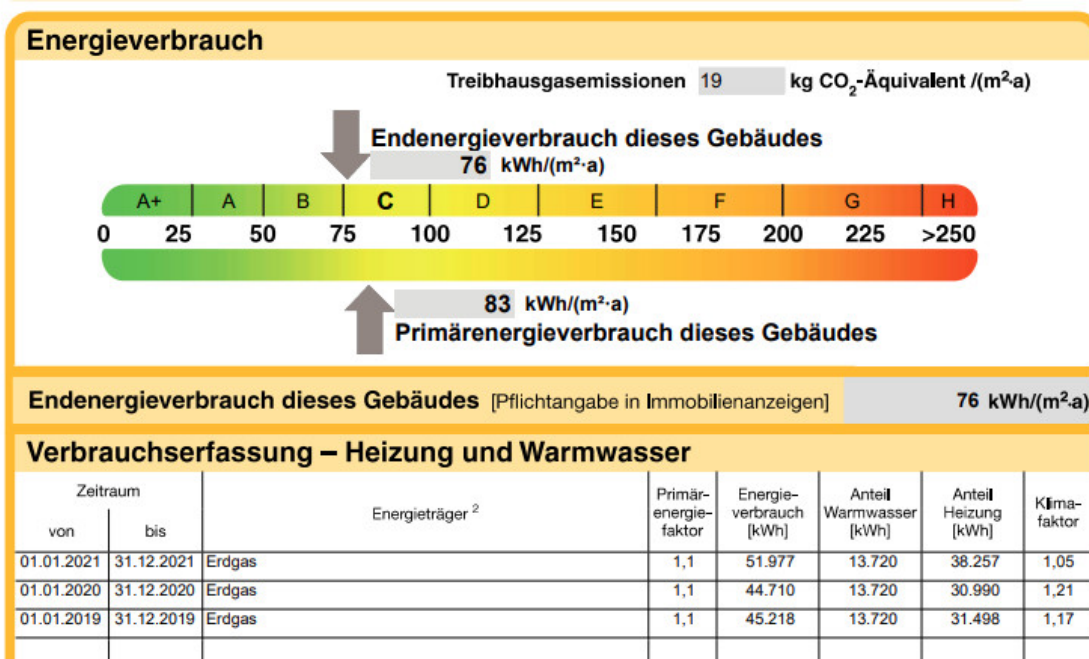
VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.04.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Az ingatlan







VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Az els? benyomás

Diese attraktive und gut vermietete Eigentumswohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten 9-Parteienhauses, welches 2014 renoviert wurde, und bietet eine ideale Kapitalanlage mit Zukunftspotenzial. Besonders hervorzuheben sind der niedrige Energieverbrauch und Nebenkosten der Immobilie und die Möglichkeit, die Miete in Zukunft zu erhöhen, was zusätzlichen Anreiz für Investoren bietet. Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei komfortable Kinderzimmer, eine Küche mit direktem Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die moderne Einbauküche gehört den aktuellen Mietern und wird nicht mitverkauft. Ein Kellerabteil sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Angebot ab. Aktuell ist die Wohnung zuverlässig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 690 €, was sie zu einer stabilen Einnahmequelle macht. Haben wir Ihr Interesse an dieser zentral gelegenen und renditestarken Eigentumswohnung geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie uns eine E-Mail-Anfrage. Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Részletes felszereltség

Wohnung:

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche (gehört den Mietern) mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25221008 - 97421 Schweinfurt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)