Schweinfurt

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung - Kernsaniert - Nähe FH

CODICE OGGETTO: 25221006

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 65,05 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221006
Superficie netta	ca. 65,05 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1958

Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	76.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

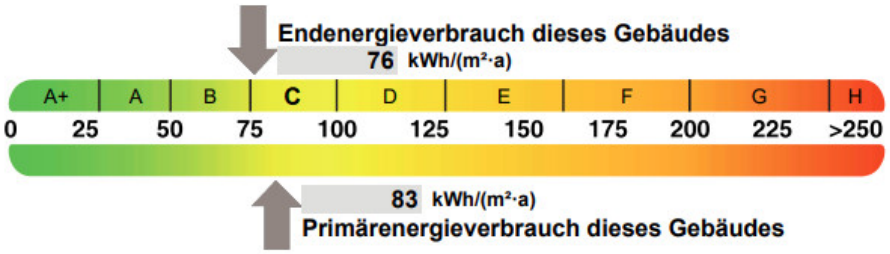
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

La proprietà

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)



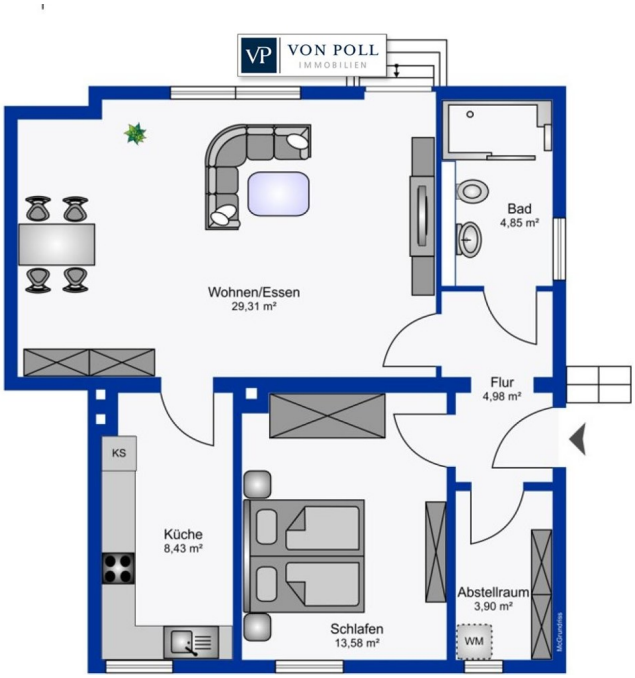
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **76 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2021	31.12.2021	Erdgas	1,1	51.977	13.720	38.257	1,05
01.01.2020	31.12.2020	Erdgas	1,1	44.710	13.720	30.990	1,21
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas	1,1	45.218	13.720	31.498	1,17

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Una prima impressione

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/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Dettagli dei servizi

* 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

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25221006 - 97421 Schweinfurt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Englert

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com