

Schweinfurt

# Elegante, barrierefreie Penthouse - Wohnung mit 2 Balkonen in gepflegter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25221023

360°-Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt**

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

CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221023	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 145 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1973	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.10.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## La proprietà



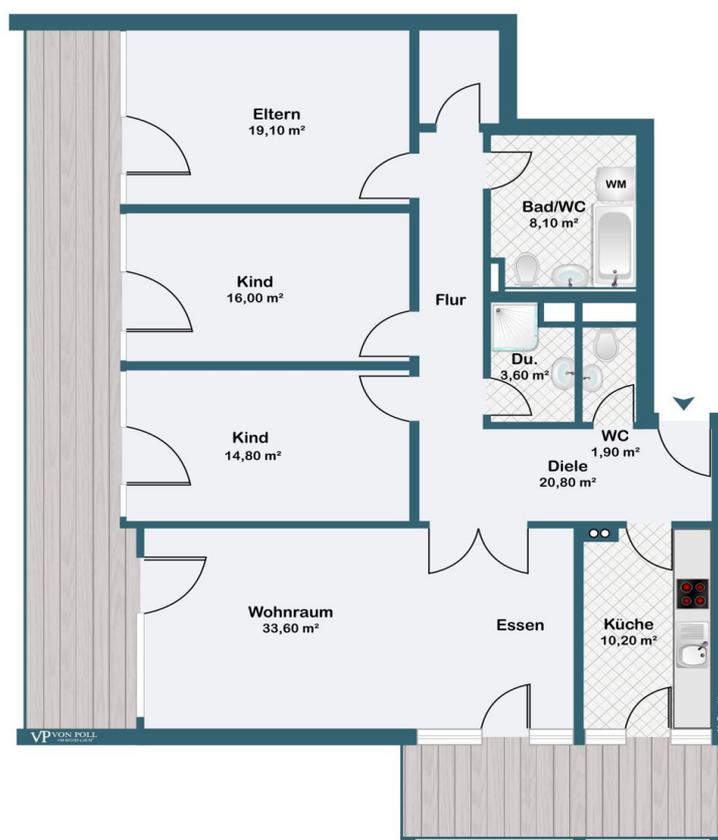
CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt**

## Una prima impressione

Ihr neues Zuhause mit beeindruckendem Weitblick !

Erleben Sie ein behagliches Wohnambiente in diesem eleganten Penthouse, das durch großzügig geschnittene Räume, einen einheitlich verlegten Parkettboden und eine stilvolle Atmosphäre überzeugt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zu zwei Balkonen und ermöglicht eine traumhafte Aussicht nach Süden und Westen.

Drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Ankleidezimmer oder Büro nutzen lassen, sind teilweise mit hochwertigen Massivholzeinbauschränken ausgestattet und bieten jeweils Zugang zum Westbalkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt.

Von der Küche aus gelangt man auf den nach Süden ausgerichteten Balkon und genießt hier den Ausblick ins Höllental bis zu den Haßbergen.

Eine helle Diele mit breiten, deckenhohen Einbauschränken und Spiegeltüren verleiht dem Eingangsbereich Großzügigkeit und bietet viel Stauraum.

Das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne wird durch ein praktisches Gäste-WC im Eingangsbereich ergänzt.

Im Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Dusche sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Ein Abstellraum bietet weiteren Stauraum und erhöht den Komfort dieser Immobilie.

Der Aufzug und ein Tiefgaragenstellplatz, den Sie zusätzlich erwerben können, ermöglichen müheloses Wohnen.

Sind Sie interessiert an dieser großzügigen, stilvollen Penthouse-Wohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

**CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt**

## Dettagli dei servizi

- \* Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Parkettboden und Zugang zu beiden Balkonen
- \* Einbauküche mit Zugang zum Südbalkon
- \* 3 Schlafzimmer / Ankleidezimmer / Büro, teilweise mit Massivholzeinbauschränken, Zugang zu Westbalkon
- \* Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- \* Gäste-WC
- \* Großzügige Diele mit breitem, deckenhochem Einbauschränk mit Spiegeltüren
- \* Geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Dusche, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- \* Abstellraum
- \* Balkon 1 nach Süden ausgerichtet ,Zugang von der Küche und Zugang vom Wohn-/ Essbereich
- \* Balkon 2 nach Westen ausgerichtet , Zugang von allen 3 Schlafzimmern
- \* Markise über beide Balkone
- \* Teilweise elektrische Rollos
- \* Aufzug ( 2024 )
- \* Tiefgaragenstellplatz ( 20000,- Euro ), in unmittelbarer Nähe des Aufzugs
- \* Kellerabteil

**CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt**

## Tutto sulla posizione

Die Penthouse - Wohnung befindet sich im nördlichen Stadtteil von Schweinfurt in gepflegter Wohnlage. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Die Kerschensteiner Schule und ein Kindergarten sind fußläufig in einigen Minuten zu erreichen.

Ein EDEKA- Markt mit Bäcker befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Leopoldina-Krankenhaus ist weniger als 1 km entfernt und somit in wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude.

**CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 Schweinfurt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.10.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.  
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.

**CODICE OGGETTO: 25221023 - 97422 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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