Schweinfurt

Moderne Penthousewohnung mit großer Terrasse und TG-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25221034

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m^2 • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

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

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25221034
Superficie netta	ca. 126 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	67.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Una prima impressione

Diese moderne Penthousewohnung bietet auf knapp 130 m² puren Wohnkomfort für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Senioren.
Dank des barrierefreien Aufzugs erreichen Sie Ihr neues Zuhause mühelos, ohne eine einzige Treppe steigen zu müssen. Im hellen Wohn-/ Essbereich sorgt eine offene Raumgestaltung mit hohen Decken, großflächigen Fensterfronten und Deckenspots für ein freundliches, stilvolles Ambiente. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Süd-West-Terrasse, die gemeinsam mit dem zusätzlichen Westbalkon zu entspannten Stunden im Freien und lauen Sommerabenden mit Blick über die Stadt einlädt.

Auch im großzügigen Bad wird an Komfort nicht gespart: Eine Badewanne und eine bodengleiche Regendusche schaffen Wellness-Atmosphäre, während der praktische Waschmaschinenanschluss für zusätzliche Bequemlichkeit im Alltag sorgt.

Lichter sowie modernste Zip-Screens an den Fenstern lassen sich über das verbaute BUS-System von überall aus bedienen und garantieren jederzeit optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre.

Eine angenehme Lage zwischen neuen, modernen Wohnhäusern: Direkt vor der Haustür hält der Stadtbus, der Sie in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof, in die Innenstadt oder zu den lokalen Einkaufsmöglichkeiten bringt, während die ruhige Seitenstraße mit viel Grün den Übergang zu Feldern und Wiesen schafft. Perfekt für Spaziergänge, auch mit dem Vierbeiner. Diese Penthousewohnung vereint exklusive Ausstattung, durchdachtes Design und beste Verkehrsanbindung – ein echtes Wohlfühl-Domizil.

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im beliebten Schweinfurter Stadtteil Bergl, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. In einer verkehrsberuhigten 30er-Zone gelegen, bietet die Straße ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld – ideal für Familien, Senioren und alle, die zentrumsnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Die Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – die nächste Bushaltestelle liegt nur rund 60?Meter entfernt.
Das bedeutet kurze Wege – ob für den Arbeitsweg, den Einkauf oder die Freizeitgestaltung.

Gerade für Eigentümer, die modernes, komfortables Wohnen mit einer ruhigen und dennoch zentralen Lage verbinden möchten, bietet die Lage eine ideale Kombination.

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 Schweinfurt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2027.
Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODICE OGGETTO: 25221034 - 97424 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