

Schweinfurt

Barrierefreier Bungalow an der Haardt

Property ID: 23221023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 545 m²

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

At a glance

Property ID	23221023
Living Space	ca. 140 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	134.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.02.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

The property



Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

The property



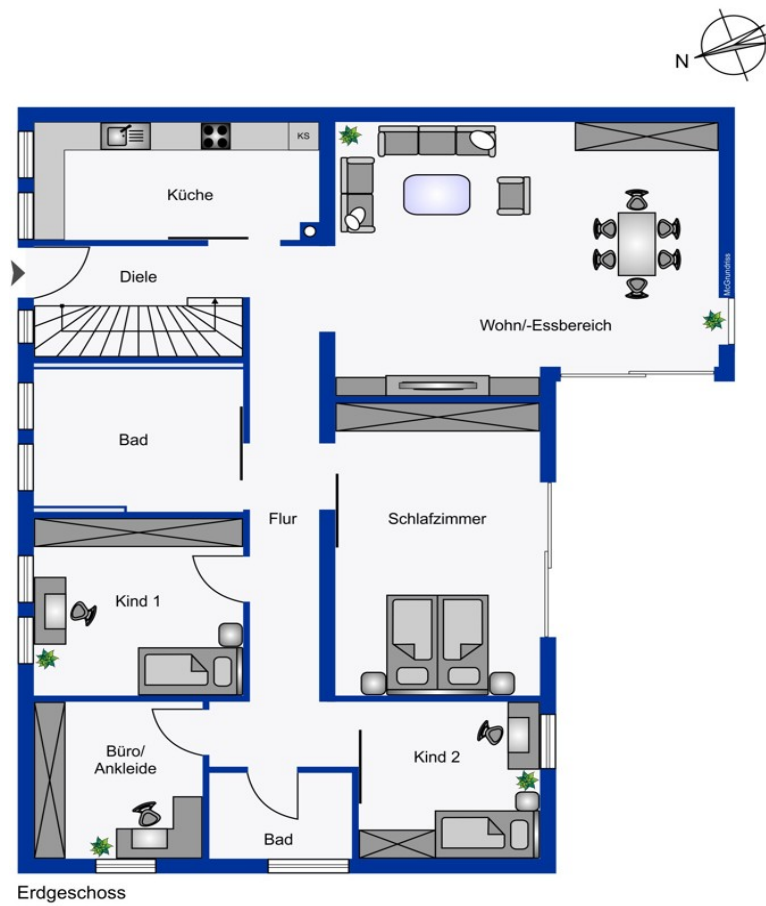
Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

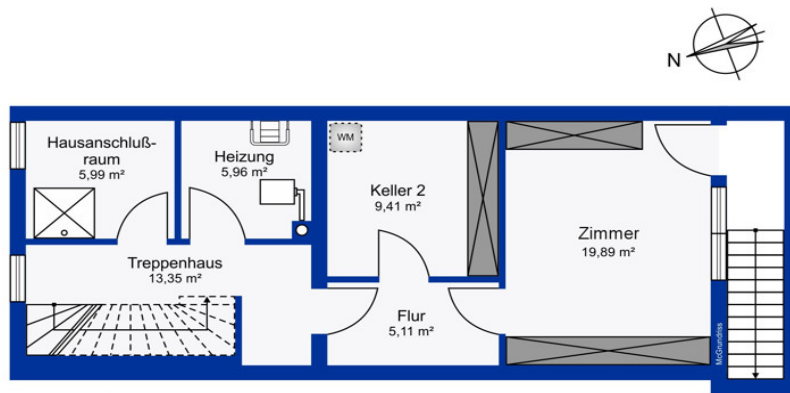
The property



Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Floor plans





Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

A first impression

Dieser äußerst gepflegte, hochwertig gebaute Bungalow wurde rollstuhlgeeignet geplant und bietet somit die Möglichkeit barrierefrei zu leben. Extra breite Schiebetüren ermöglichen auch Rollstuhlfahrern uneingeschränktes Bewegen in allen Räumen. Sie betreten den Bungalow über die Diele in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich. Die moderne Einbauküche ist durch eine überbreite Massivholzschiebetür vom Wohnraum abgeteilt. Das Schiebeelement verschwindet in der Wand und somit ist der Küchenbereich zum Wohnraum geöffnet. Das Wohnzimmer mit dem anliegenden Wintergarten bildet das Herzstück der Immobilie. Sobald sich die ersten Sonnenstrahlen zeigen, wird der Wintergarten zum Wohnraum mit integriert. Der Schlafbereich mit insgesamt 3 Schlafzimmern und einem Ankleidezimmer ist im Seitenarm des Winkelbungalows untergebracht. Vom Elternschlafzimmer mit bodentiefer Fensterfront und Schiebetüren haben Sie barrierefreien Zugang zum Garten. Neben zwei weiteren geräumigen Kinderzimmern befindet sich hier eine Ankleidezimmer mit Massivholzeinbauschränk, ein sehr großes Badezimmer, sowie das Gäste WC mit Dusche. Von der Diele im Eingangsbereich erreichen Sie über eine Massivholztreppe das Untergeschoss des Bungalows. Hier entstand noch ein weiteres helles Zimmer mit separatem Zugang in den Garten. Im Untergeschoss befinden sich außerdem ein Hauswirtschaftsraum, Stauräume, sowie die Heizung. Im Sommer genießen Sie den pflegeleicht angelegten Garten mit hübschen Gartenpavillon und Gartengrill. Die Warmwasseraufbereitung wird von der 2018 errichteten Solaranlage unterstützt. Sind Sie interessiert an dieser äußerst gepflegten Immobilie? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Details of amenities

ERDGESCHOSS:

barrierefreier Zugang in alle Räume, teilweise in die Wand versenkbare Schiebetüren (Massivholz)

- Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich
- Neuwertig Einbauküche (NEFF, MIELE) Granitarbeitsfläche
- Lichtdurchflutetes Elternschlafzimmer mit bodentiefer Fensterfront, Schiebetüre mit barrierefreiem Zugang in den Garten
- Geräumiges Kinderzimmer
- Helles Kinderzimmer, Blick in den Garten
- Ankleidezimmer/ Büro/ Kinderzimmer, Massivholzeinbauschränke
- Extra großes Badezimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Diele mit Garderobe und Massivholztreppe ins Untergeschoss
- Großzügiger Wintergarten

UNTERGESCHOSS:

- Freundliches Zimmer mit separatem Zugang vom Garten
- Waschraum/Kellerraum
- Heizraum, Warmwasserkessel 750 l
- Haustechnikraum mit Fenster
- Kleine Diele

SONSTIGES:

- Sehr großer Wintergarten mit barrierefreiem Zugang vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer
- Solaranlage (2018)
- Entkalkungsanlage
- Sat-Anlage
- Hübsch angelegter Garten mit Beleuchtung
- Gartenpavillon
- Außengrill auf gemauertem Sockel
- 2 Garagen (nicht direkt an der Immobilie)
- Großer Abstellraum für Abfall im Außenbereich

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

All about the location

Die Haardt ist einer der am schönsten gelegenen Stadtteile Schweinfurts. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haardtwaldes in einem ruhigen und gehobenen Wohnumfeld. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befindet sich ein Spielplatz. Den Bungalow erreichen Sie über eine Anwohnerzufahrt. Die Stadtbushaltestelle ist fußläufig nur wenige Minuten entfernt.

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com