

Schweinfurt

# Erstbezug nach Kernsanierung: vermietete 2-Zimmerwohnung nahe der Fachhochschule - WG geeignet

CODICE OGGETTO: 24221015



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

PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,77 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 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: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221015	Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Superficie netta	ca. 58,77 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1958	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.04.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



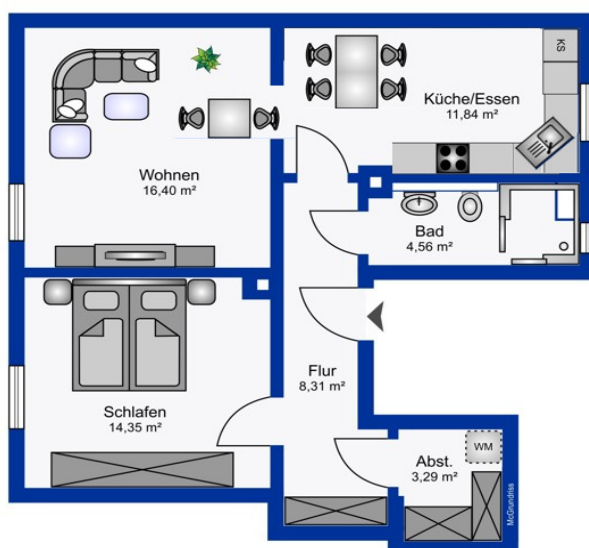
CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 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: 24221015 - 97421 Schweinfurt**

## Una prima impressione

Erstbezug nach Kernsanierung - modernes Wohnen in heller 2-Zimmerwohnung. Diese schicke Wohnung mit einheitlichem Vinylboden und Fußbodenheizung liegt im Hochparterre eines gepflegten 9-Parteienhauses. Die Wohnung wurde 2023 kernsaniert und in einen neuwertigen Zustand versetzt. Besonders interessant ist hier der niedrige Energiewert. Durch einen Vollwärmeschutz wird die Energieklasse C (76 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)) erreicht, wodurch man sich auf einen niedrigen Energieverbrauch und somit niedrige Energiekosten freuen kann. Neben Wohnzimmer und Schlafzimmer befindet sich hier eine geräumige Küche. Hier sind Küchenanschlüsse vorhanden, so dass man die Küche individuell planen kann. Das Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche Dusche. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich in einem Abstellraum innerhalb der Wohnung. Diese helle und moderne Wohnung mit elektrischen Rollos und hohen, abgehängten Decken mit integrierten LED-Spots, eignet sich als Singlewohnung oder auch für ein Paar. Aufgrund der nahezu gleichen Größe von Wohnzimmer und Schlafzimmer kann sie auch optimal als WG-Wohnung genutzt werden. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil. Die Wohnung ist ab dem 01.06.2024 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 550,- Euro. Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.



**CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 Schweinfurt**

## Dettagli dei servizi

- \* Geräumiger, heller Wohn- / Essbereich
- \* Küche ( Anschlüsse vorhanden )
- \* helles Schlafzimmer
- \* modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regendusche, Fenster und integriertem Radio
- \* zweckmäßiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Diele mit Platz für eine Garderobe
- \* Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- \* einheitlicher Vinylparkett
- \* abgehängte Decke mit LED-Spots
- \* angenehm hohe Raumhöhe
- \* elektrische Rollos
- \* Türsprechanlage
- \* Kellerabteil

**CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 Schweinfurt**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegen Stadtteil von Schweinfurt nahe der Fachhochschule. Die Innenstadt erreicht man fußläufig in 15-20 Minuten. Eine Stadtbushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.

**CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 Schweinfurt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2033. 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.

**CODICE OGGETTO: 24221015 - 97421 Schweinfurt**

## Partner di contatto

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

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)