

Schwebheim

Modernes, saniertes Ein-/Zweifamilienhaus mit großem, pflegeleichtem Garten

CODICE OGGETTO: 24221046



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

- 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: 24221046 - 97525 Schwebheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221046
Superficie netta	ca. 235 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	540.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.05.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	115.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

La proprietà



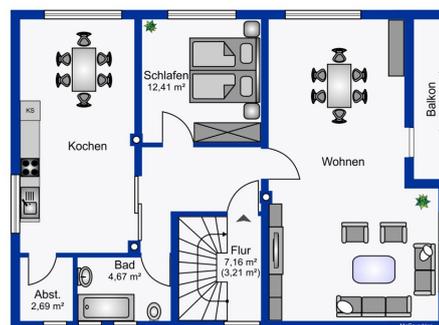
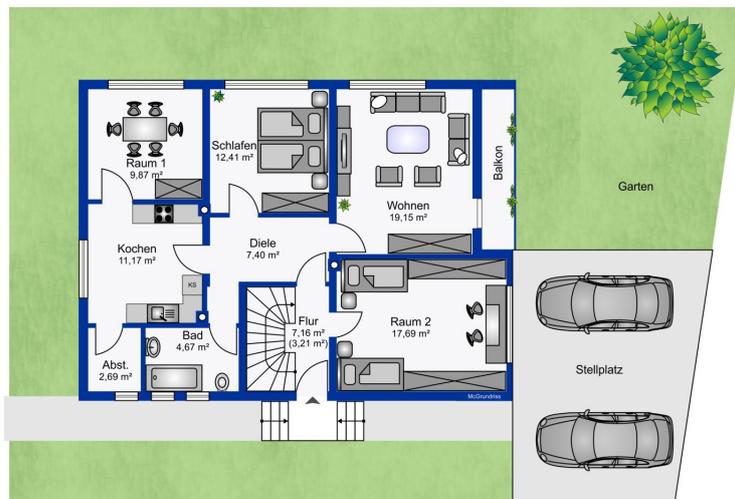
CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

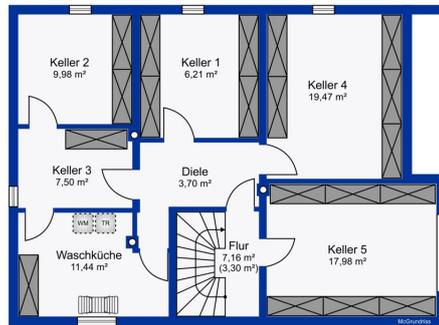
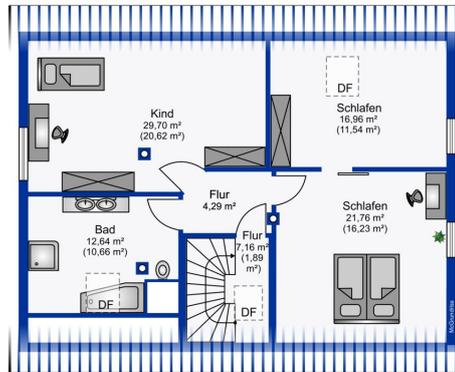
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

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: 24221046 - 97525 Schwebheim

Una prima impressione

Dieses 2020 sanierte Zweifamilienhaus bietet Ihnen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Als Mehrgenerationenhaus für 2-3 Parteien eignet sich diese Immobilie ebenso, wie als Familiendomizil mit der Möglichkeit, das Erdgeschoss zu vermieten. Momentan wird das Obergeschoss und das Dachgeschoss als eine Wohneinheit für eine Familie genutzt. Die modern möblierte Wohnung im Erdgeschoss mit 2 Schlafzimmern wird aktuell sehr lukrativ als Ferienwohnung vermietet. Sie bietet Platz für bis zu 4 Personen. Die Immobilie ist äußerst gepflegt und bietet auch einer großen Familie genügend Platz. Entspannung bietet Ihnen der pflegeleicht angelegte Garten, in dem auch Kinder genügend Platz zum Spielen finden. Ein Nutzgarten mit Beeresträuchern, Obstbäumen und ein Gewächshaus für den Gemüseanbau ist bereits angelegt. Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet. Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zu einer kleinen Terrasse
- Küche mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer

Obergeschoss:

- Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zum Balkon, Treppe ins Dachgeschoss
- Küche mit Essbereich, anliegende Speisekammer
- Büro / Kinderzimmer
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer mit Einbauschränken
- großes Kinderzimmer (Durchgangsschränke)
- großes Kinderzimmer mit separatem Schlafbereich (Küchenanschlüsse vorhanden)
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Kellerräume gefliest / Heizungskeller / Entkalkungsanlage

3 Stellplätze

Wallbox

schön angelegter, gepflegter Garten mit Natursteinmauern, Rasenflächen und indirekter

Beleuchtung

Obstgarten

Gartenhaus mit Strom und Wasseranschluss

Freiplatz mit Saunaanschlüsse (Strom, Wasseranschluss)

Spielhaus, Schaukel, Sandkasten

CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen. Im Ort befindet sich alles was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken, sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

CODICE OGGETTO: 24221046 - 97525 Schwebheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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: 24221046 - 97525 Schwebheim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com