

Schweinfurt

Barrierefreier Bungalow an der Haardt

Número da propriedade: 23221023



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 545 m²

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Numa vista geral

Número da propriedade	23221023	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 140 m ²	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 0 m ²
Ano de construção	1998	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	134.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	24.02.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

O imóvel



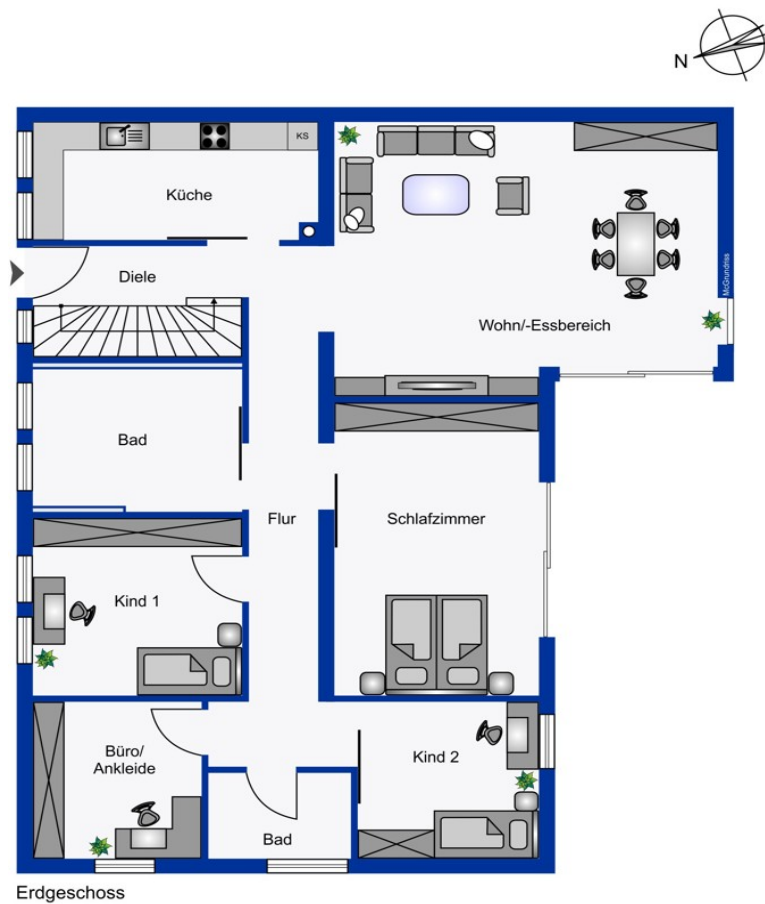
Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

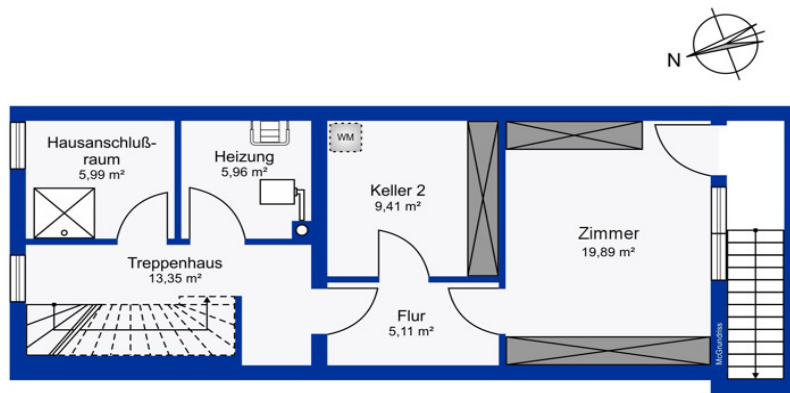
O imóvel



Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Plantas dos pisos





Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23221023 - 97422 Schweinfurt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com