Schweinfurt

# Maisonette-Wohnung mit Garage und Balkon - nahe der Technischen Hochschule

***Objektnummer: 25221021***

**KAUFPREIS:** 255.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 102 $m^2$ • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25221021 |
| Wohnfläche | ca. 102 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1980 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 255.000 EUR |
| Wohnung | Maisonette |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023 |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 115.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 11.09.2028 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1980 |

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

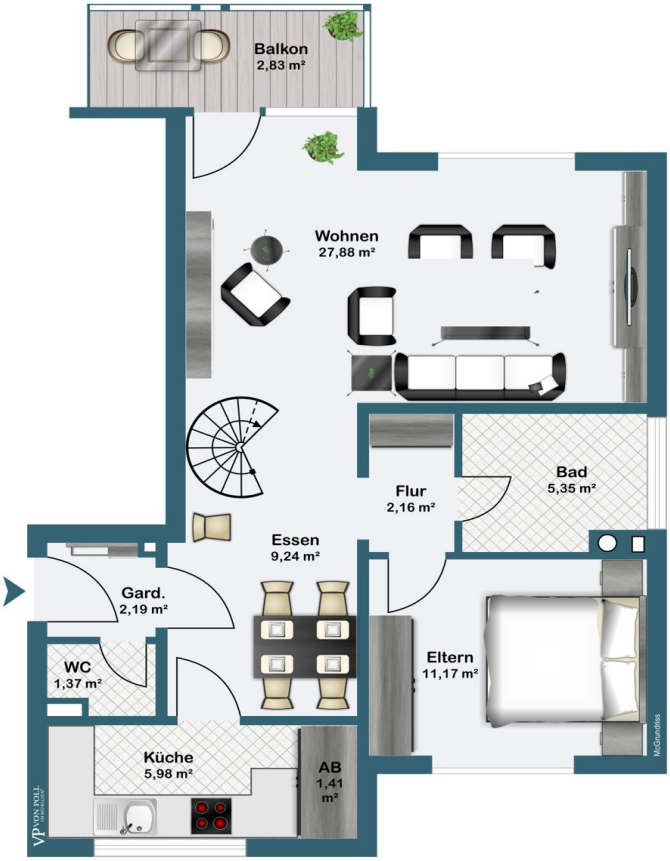
# Die Immobilie

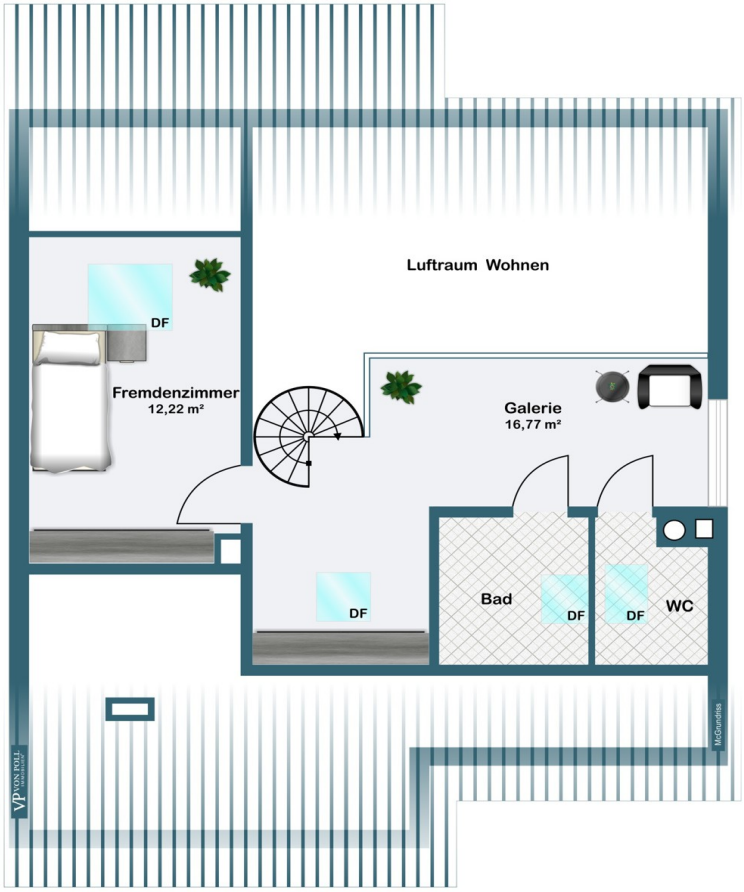
**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Grundrisse






Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Ein erster Eindruck

Sie lieben Maisonettewohnungen? Hier können Sie zeitnah einziehen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Galeriebereich und Balkon befindet sich in der 2. Etage eines 7-Parteienhauses.
Neben Küche und Badezimmermöbel könnten Sie einen Teil des Inventars mit übernehmen.
Sowohl in der Wohnung als auch im Haus wurden in den letzten Jahren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise im Jahr 2023 die Heizungsanlage erneuert.

Wurde Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie eine Anfrage per E-Mail oder melden sich gerne unter 0179-2274038

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Ausstattung und Details

* Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
* gepflegte Einbauküche
* Kinderzimmer / Büro
* Badezimmer mit Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche
* Diele
* Garderobe ( Anschlüsse für Gäste-WC vorhanden )
* Platzsparende Wendeltreppe zur Galerie
* Geräumige Galerie mit Blick zum Wohnraum
* Schlafzimmer mit Einbauschrank und neuem elektrischem Kippfenster
* Badezimmer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
* Kellerabteil
* Garage
* Glasfaser verlegt
* Kellerabteil
* Garage mit elektrischem Rolltor

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Musikerviertel, nahe der Technischen Hochschule, dem Schaeffler Werk, der Montessori-Schule und einiger Realschulen und Gymnasien. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Den Zubringer zur Autobahn erreicht man in wenigen Minuten.

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
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.

**Objektnummer: 25221021 - 97421 Schweinfurt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt
Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com