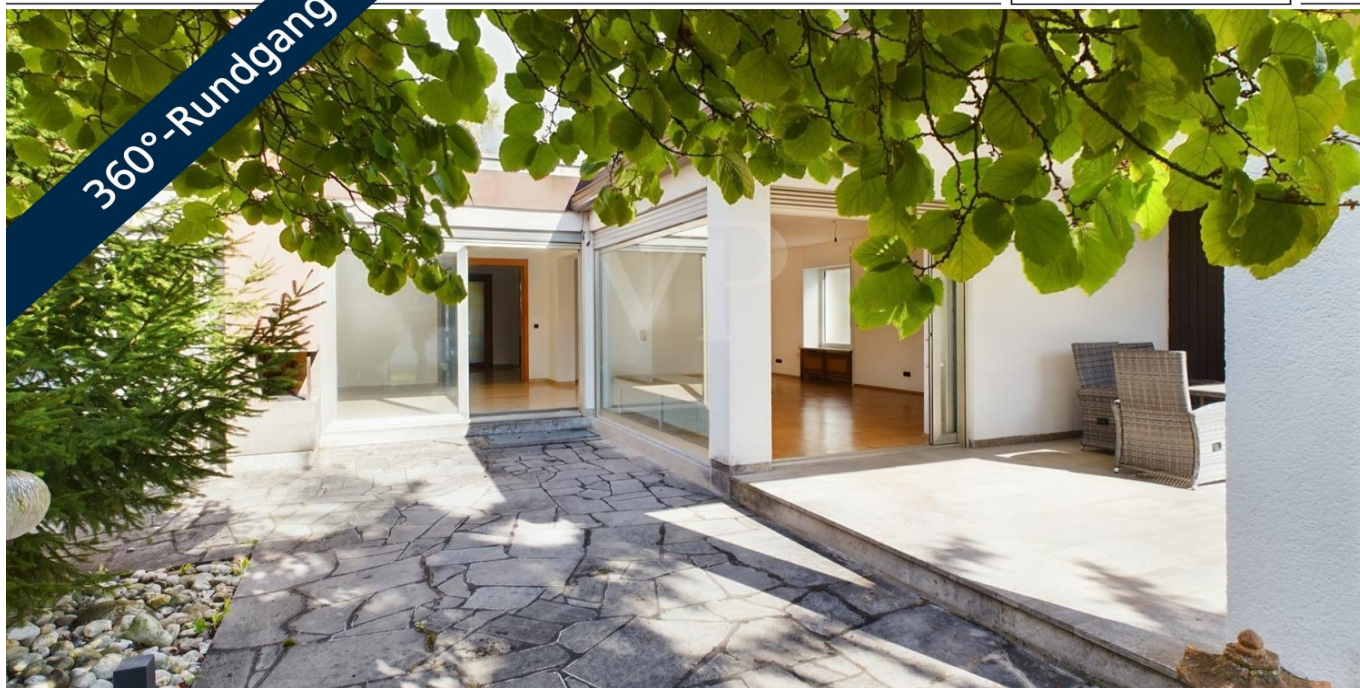


Schweinfurt

Gepflegter Bungalow am Hochfeld - Wohnen auf einer Ebene

Número de propiedad: 25221022

360°-Rundgang



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 791 m²

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

De un vistazo

Número de propiedad	25221022
Superficie habitable	ca. 180 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

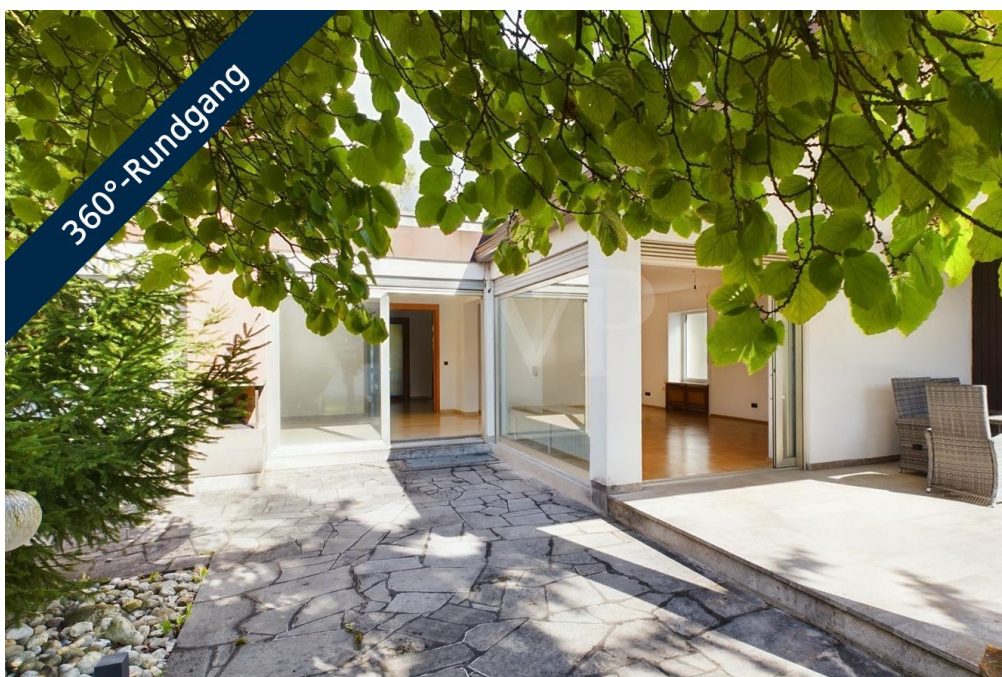
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.06.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	223.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

La propiedad



Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

Planos de planta



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

Una primera impresión

** Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage den 360-Grad-Rundgang zu.** Wohnen auf einer Ebene in gehobener, ruhiger Wohnlage. Gepflegt, elegant und wohnlich, so lässt sich diese Immobilie beschreiben. Der großzügige und offene Grundriss bietet Ihnen Gestaltungsmöglichkeiten aller Stilrichtungen. Dieser gepflegte Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 790 m². Mit insgesamt 6 Zimmern und 2 Badezimmern ist diese Immobilie ideal für eine Familie mit Kindern oder für Paare, die viel Platz benötigen und barrierefreies Wohnen bevorzugen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der offene und großzügige Wohnbereich. Große Fenster- und Schiebeelemente im Wohnzimmer, sowie im Kaminzimmer sorgen für ein helles und lichtdurchflutetes Wohngefühl und ermöglichen den Zugang zur Terrasse und in den Garten. Das Esszimmer ist mit einem hochwertigen Einbauschränk (Massivholz) ausgestattet und verfügt über eine praktische Durchreiche zur anliegenden Einbauküche. Der Schlafbereich ist über den seitlichen Flur zu erreichen. Hier befinden sich neben dem geräumigen Elternschlafzimmer zwei freundlichen Kinderzimmer mit Gartenblick, sowie das Badezimmer. Erwähnenswert sind hier hochwertige Massivholzeinbauschränke und ein Garderobenraum. Das Gäste -WC in der neu gestalteten Diele runden das Erdgeschoss ab. Das Untergeschoss des Hauses bietet eine Diele, einen großen Hobbyraum, einen Raum mit Zugang zum Garten, einen kleinen Raum mit einem eingebauten Schuhschrank, ein Badezimmer mit Dusche, einen Hauswirtschafts- und Heizraum sowie weitere Kellerräume. Der hübsch angelegte Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet und bietet durch seine uneinsehbare Lage viel Privatsphäre. Der offene Kamin im Außenbereich sorgt auch an kühlen Abenden für wohlige Stunden auf der überdachten Terrasse. Insgesamt ist diese Immobilie eine attraktive Option für Familien und Paare, die ein großzügiges und modernes Zuhause in zentraler Lage suchen. Sind Sie interessiert an diesem charmanten Bungalow? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

- offener, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Schachbrettparkett
- lichtdurchflutetes Kaminzimmer mit offenem Kamin und breiter Fensterfront mit Zugang zum Garten
- Esszimmer mit hochwertigen Einbauschränken (Massivholz) und Durchreiche zur Küche
- Einbauküche
- großzügige Diele, offene Treppe zum Untergeschoss, Fliesenboden
- Flur zu den Schlafzimmern, Einbauschränke (Massivholz), Garderobenraum, Fliesenboden
- geräumiges helles Schlafzimmer, Parkettboden
- 2 freundliche Kinderzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Wanne, Anschlüsse Dusche vorhanden
- Gäste WC

Untergeschoss:

- Diele, einheitlich gefliest
- Großer Hobbyraum
- Raum mit Zugang zum Garten
- kleiner Raum mit eingebautem Schuhschrank
- Badezimmer mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Kellerräume

Garten:

- nicht einsehbar, hübsch angelegt
- automatische Bewässerungsanlage
- überdachte Terrasse
- offener Kamin

Sonstiges:

- elektrische Jalousien
- Massivholztüren
- Garage mit Stromanschluss und elektrischem Tor
- Stellplatz
- Glasfaser- und Gasleitung liegt im Haus

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

Todo sobre la ubicación

Der Bungalow steht im Schweinfurter Stadtteil "Am Steinberg" in einer Sackgasse. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Interessant ist die überaus zentrale Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie fußläufig Metzger, Bäcker, sowie zwei Supermärkte. Zwei Stadtbushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt. Kindergarten und Grundschule sind in unmittelbarer Nähe. Schweinfurt bietet Ihnen alles, was Sie für das alltägliche Leben benötigen: vielseitige Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale medizinische Versorgung durch Krankenhäuser und zahlreiche Fachärzte. Die Autobahnen A7, A70 und A71 sind schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 223.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25221022 - 97422 Schweinfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Englert

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: hassfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com