

Schweinfurt

# Sofort bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Wintergarten und Loggia im Dachstudio

CODICE OGGETTO: 25221010



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

PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25221010 - 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: 25221010 - 97421 Schweinfurt

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| CODICE OGGETTO      | 25221010   |
| Superficie netta    | ca. 122 m² |
| Vani                | 5          |
| Camere da letto     | 3          |
| Bagni               | 1          |
| Anno di costruzione | 1958       |

|                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                 | 300.000 EUR                           |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2025                                  |
| Stato dell'immobile               | Ristrutturato                         |
| Tipologia costruttiva             | massiccio                             |
| Caratteristiche                   | Terrazza, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 25221010 - 97421 Schweinfurt

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                                 | Consumo finale di energia                             | 76.00 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.04.2032                          | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1958                                |

CODICE OGGETTO: 25221010 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221010 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221010 - 97421 Schweinfurt

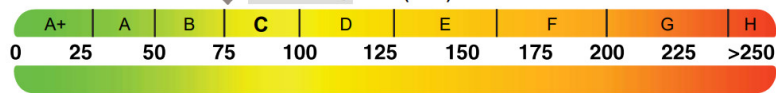
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25221010 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 19 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)83 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

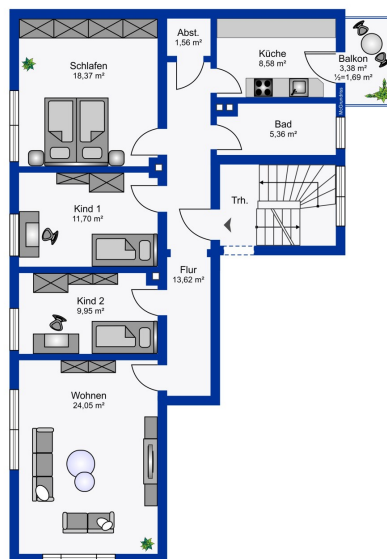
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

76 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

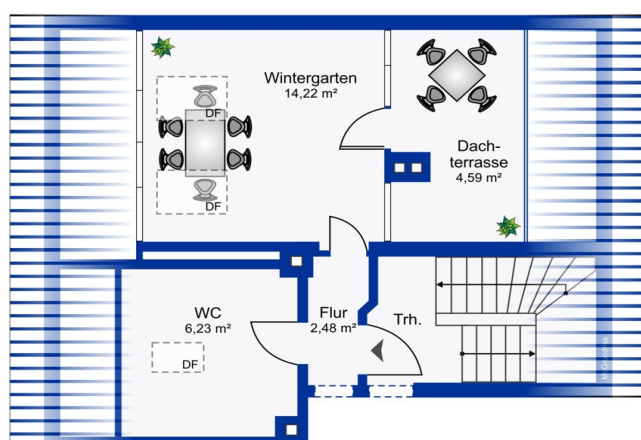
## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum   |            | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energie-<br>verbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil<br>Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|------------|------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| von        | bis        |                            |                               |                                |                               |                            |                  |
| 01.01.2021 | 31.12.2021 | Erdgas                     | 1,1                           | 51.977                         | 13.720                        | 38.257                     | 1,05             |
| 01.01.2020 | 31.12.2020 | Erdgas                     | 1,1                           | 44.710                         | 13.720                        | 30.990                     | 1,21             |
| 01.01.2019 | 31.12.2019 | Erdgas                     | 1,1                           | 45.218                         | 13.720                        | 31.498                     | 1,17             |
|            |            |                            |                               |                                |                               |                            |                  |
|            |            |                            |                               |                                |                               |                            |                  |

☐ weitere Einträge in Anlage

CODICE OGGETTO: 25221010 - 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: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

## Una prima impressione

Leben über den Dächern von Schweinfurt - sofort beziehbar. Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten 9-Parteien-Haus. Das Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Dachterrasse mit beheiztem Wintergarten und WC. Diese Etage wäre auch als kleines separates Appartement nutzbar. Küchenanschlüsse sind vorhanden und zum WC könnte eine Dusche eingebaut werden. Interessant sind hier auch der niedrige Energiewert sowie die Möglichkeit der guten Vermietbarkeit. Zu dieser großzügigen Eigentumswohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinder- /Esszimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Eine Nutzung als Studenten-WG würde sich hier ebenfalls anbieten. Ein Kellerabteil sowie ein abgeschlossener Bereich im Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum. 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: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

## Dettagli dei servizi

Wohnung :

- Helles Wohnzimmer
- Geräumiges Schlafzimmer
- Zwei freundliche Kinderzimmer/ Büro/Esszimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss :

- Beheizter Wintergarten mit Dachterrasse
- WC , Einbau einer Dusche möglich

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Abteil im Dachboden

**CODICE OGGETTO: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 25221010 - 97421 Schweinfurt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²\*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 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. 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: 25221010 - 97421 Schweinfurt

## Partner di contatto

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

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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