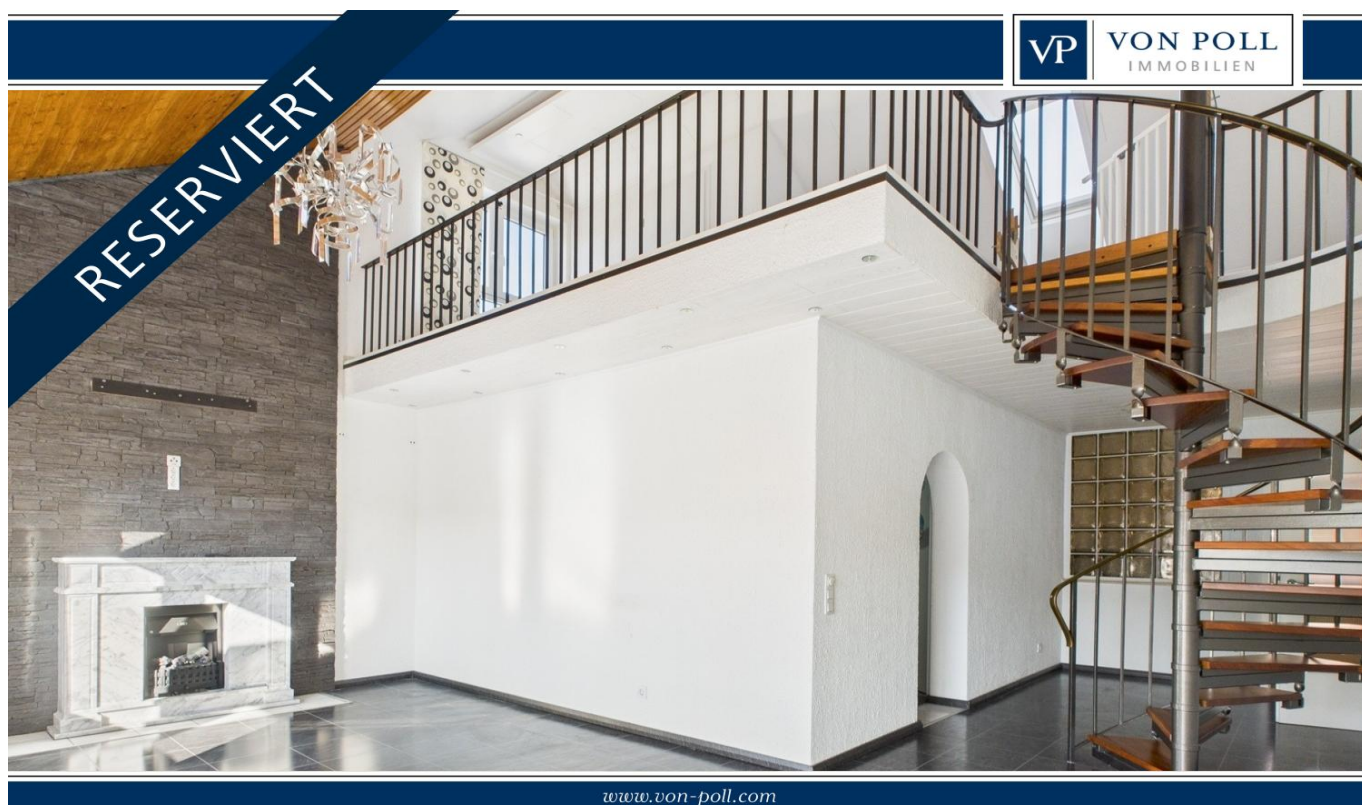


Schweinfurt

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

Property ID: 25221021



PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25221021   |
| Living Space         | ca. 102 m² |
| Rooms                | 3          |
| Bedrooms             | 2          |
| Bathrooms            | 2          |
| Year of construction | 1980       |
| Type of parking      | 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 255.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

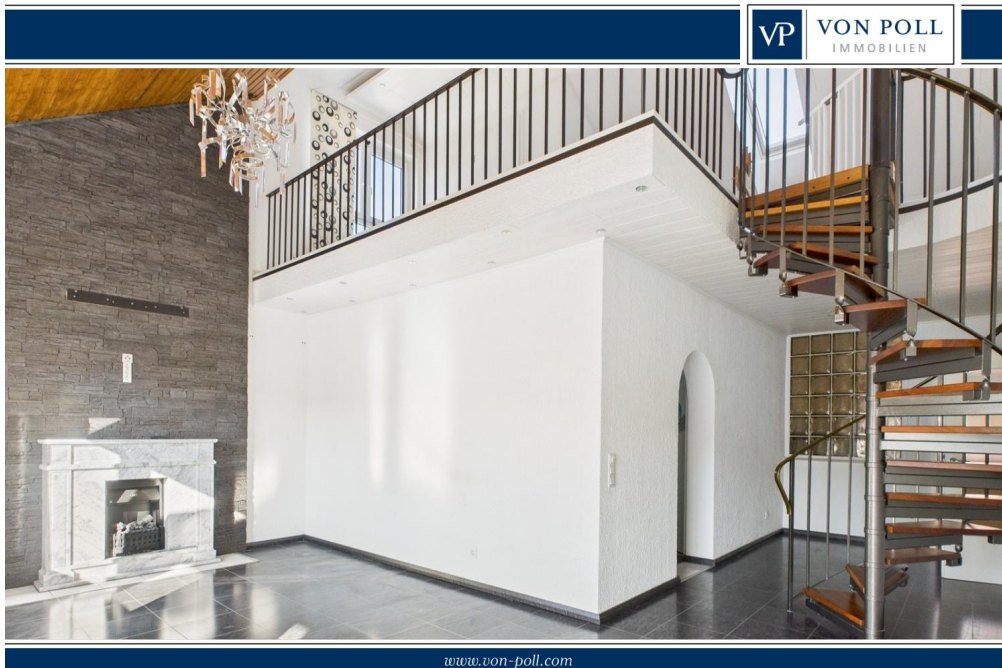
## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Gas                |
| Energy certificate valid until | 11.09.2028         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 115.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1980                           |

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## The property



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



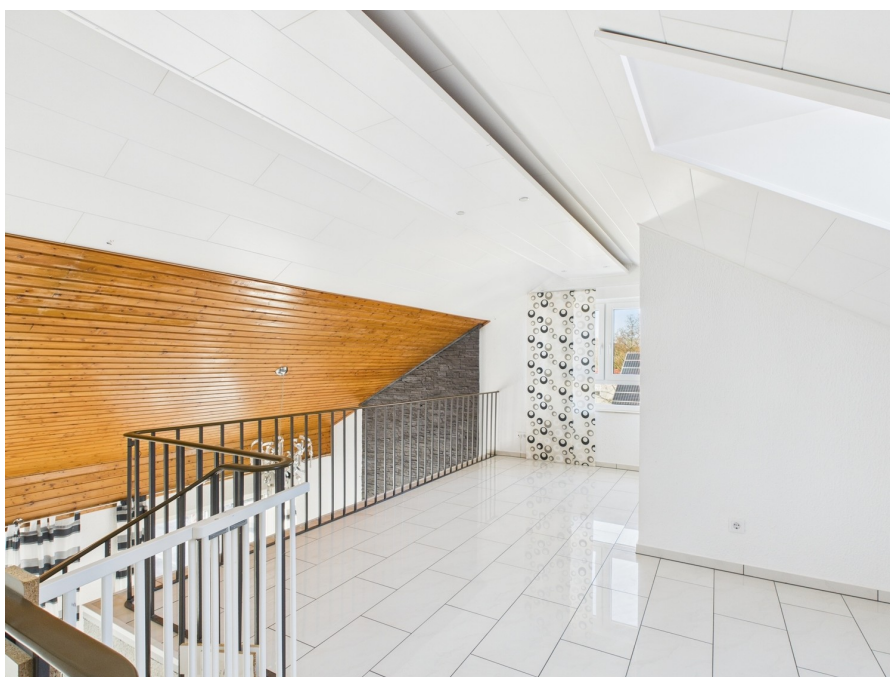
Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## The property



Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## The property



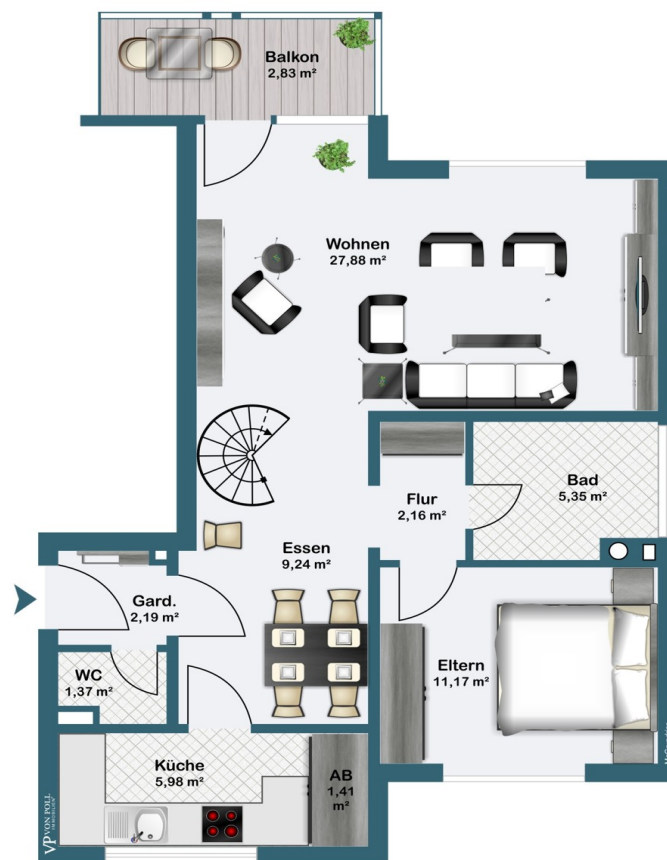
Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

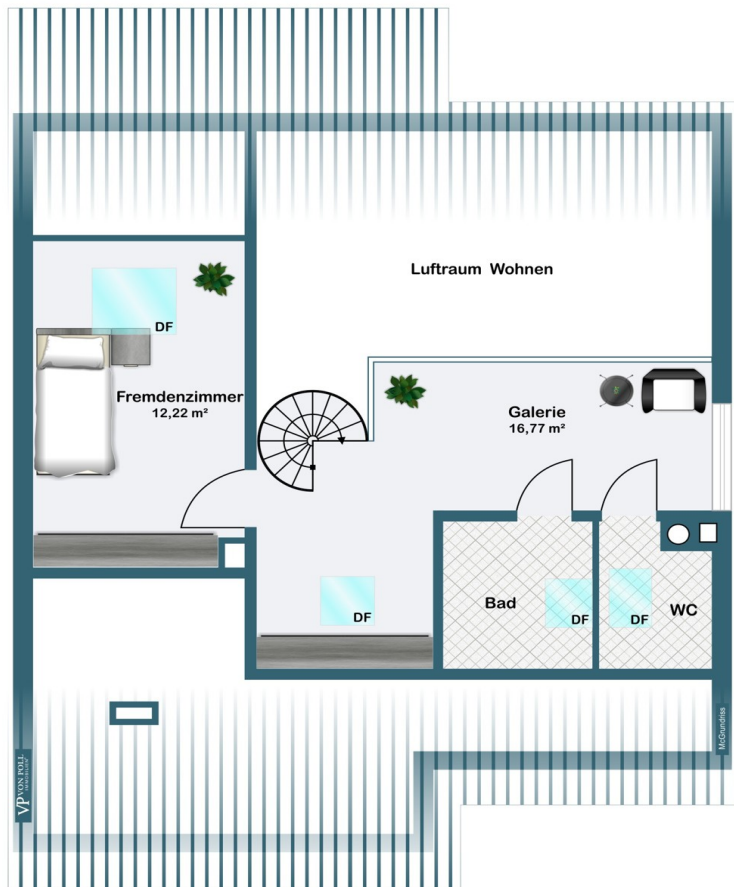
## The property



Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## A first impression

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

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Details of amenities

- \* 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 Einbauschränk und neuem elektrischem Kippfenster
- \* Badezimmer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- \* Kellerabteil
- \* Garage
- \* Glasfaser verlegt
- \* Kellerabteil
- \* Garage mit elektrischem Rolltor

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## All about the location

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.

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Property ID: 25221021 - 97421 Schweinfurt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2, 97437 Haßfurt

Tel.: +49 9521 - 95 34 40 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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