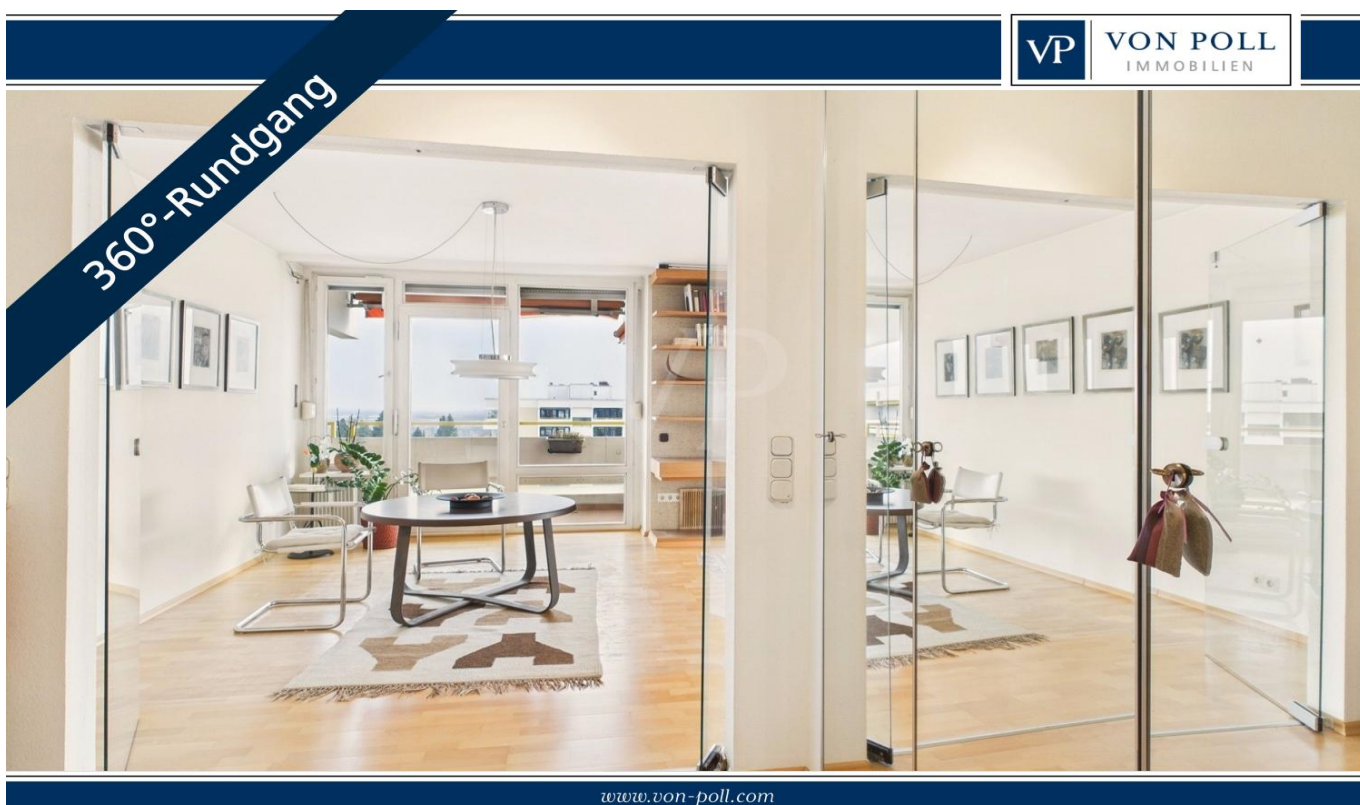


Schweinfurt

# Elegante, barrierefreie Penthouse - Wohnung mit 2 Balkonen in gepflegter Wohnlage

Número da propriedade: 25221023



PREÇO DE COMPRA: 530.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25221023 - 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: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Numa vista geral

|                        |                                                             |                             |                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25221023                                                    | Preço de compra             | 530.000 EUR                                                               |
| Área                   | ca. 145 m²                                                  | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 4                                                           |                             |                                                                           |
| Quartos                | 3                                                           |                             |                                                                           |
| Casas de banho         | 2                                                           | Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                      |
| Ano de construção      | 1973                                                        | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda) | Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                                 |

Número da propriedade: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Óleo                |
| Certificado Energético válido até | 25.10.2027          |
| Aquecimento                       | Petróleo            |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 118.00 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | D                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1973                              |

Número da propriedade: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel



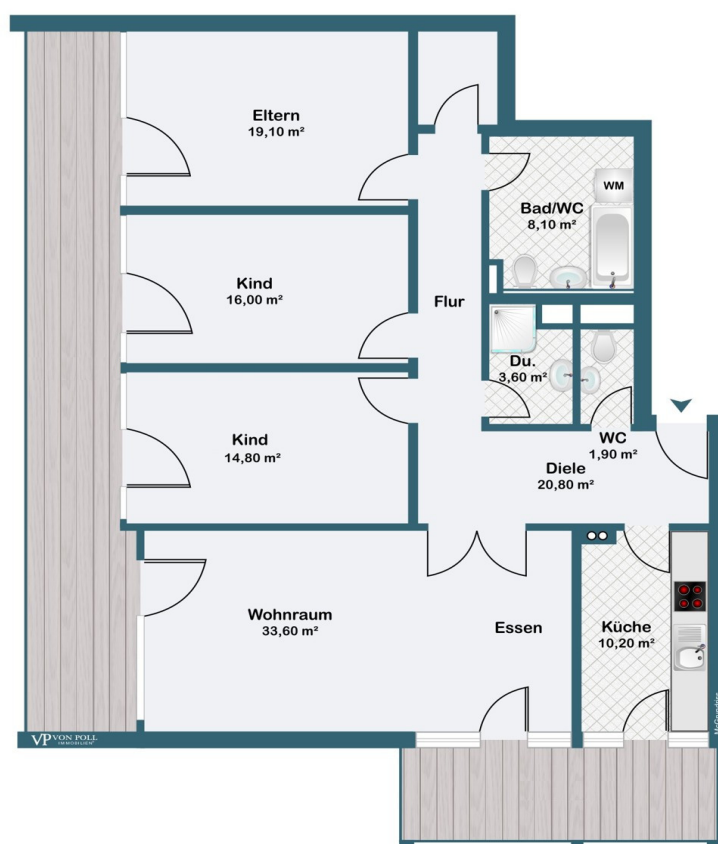
Número da propriedade: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Plantas dos pisos



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: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Uma primeira impressão

Ihr neues Zuhause mit beeindruckendem Weitblick ! Erleben Sie ein behagliches Wohnambiente in diesem eleganten Penthouse, das durch großzügig geschnittene Räume, einen einheitlich verlegten Parkettboden und eine stilvolle Atmosphäre überzeugt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zu zwei Balkonen und ermöglicht eine traumhafte Aussicht nach Süden und Westen. Drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Ankleidezimmer oder Büro nutzen lassen, sind teilweise mit hochwertigen Massivholzeinbauschränken ausgestattet und bieten jeweils Zugang zum Westbalkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt. Von der Küche aus gelangt man auf den nach Süden ausgerichteten Balkon und genießt hier den Ausblick ins Höllental bis zu den Haßbergen. Eine helle Diele mit breiten, deckenhohen Einbauschränken und Spiegeltüren verleiht dem Eingangsbereich Großzügigkeit und bietet viel Stauraum. Das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne wird durch ein praktisches Gäste-WC im Eingangsbereich ergänzt. Im Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Dusche sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Ein Abstellraum bietet weiteren Stauraum und erhöht den Komfort dieser Immobilie. Der Aufzug und ein Tiefgaragenstellplatz, den Sie zusätzlich erwerben können, ermöglichen müheloses Wohnen. Sind Sie interessiert an dieser großzügigen, stilvollen Penthouse-Wohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Número da propriedade: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Detalhes do equipamento

- \* Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Parkettboden und Zugang zu beiden Balkonen
- \* Einbauküche mit Zugang zum Südbalkon
- \* 3 Schlafzimmer / Ankleidezimmer / Büro, teilweise mit Massivholzeinbauschränken, Zugang zu Westbalkon
- \* Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- \* Gäste-WC
- \* Großzügige Diele mit breitem, deckenhohem Einbauschränk mit Spiegeltüren
- \* Geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Dusche, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- \* Abstellraum
- \* Balkon 1 nach Süden ausgerichtet ,Zugang von der Küche und Zugang vom Wohn-/ Essbereich
- \* Balkon 2 nach Westen ausgerichtet , Zugang von allen 3 Schlafzimmern
- \* Markise über beide Balkone
- \* Teilweise elektrische Rollos
- \* Aufzug ( 2024 )
- \* Tiefgaragenstellplatz ( 20000,- Euro ), in unmittelbarer Nähe des Aufzugs
- \* Kellerabteil

Número da propriedade: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Tudo sobre a localização

Die Penthouse - Wohnung befindet sich im nördlichen Stadtteil von Schweinfurt in gepflegter Wohnlage. Das Umfeld in diesem Stadtteil ist gehoben und sehr ruhig. Die Kerschensteiner Schule und ein Kindergarten sind fußläufig in einigen Minuten zu erreichen. Ein EDEKA- Markt mit Bäcker befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Leopoldina-Krankenhaus ist weniger als 1 km entfernt und somit in wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude.

Número da propriedade: 25221023 - 97422 Schweinfurt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Número da propriedade: 25221023 - 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](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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