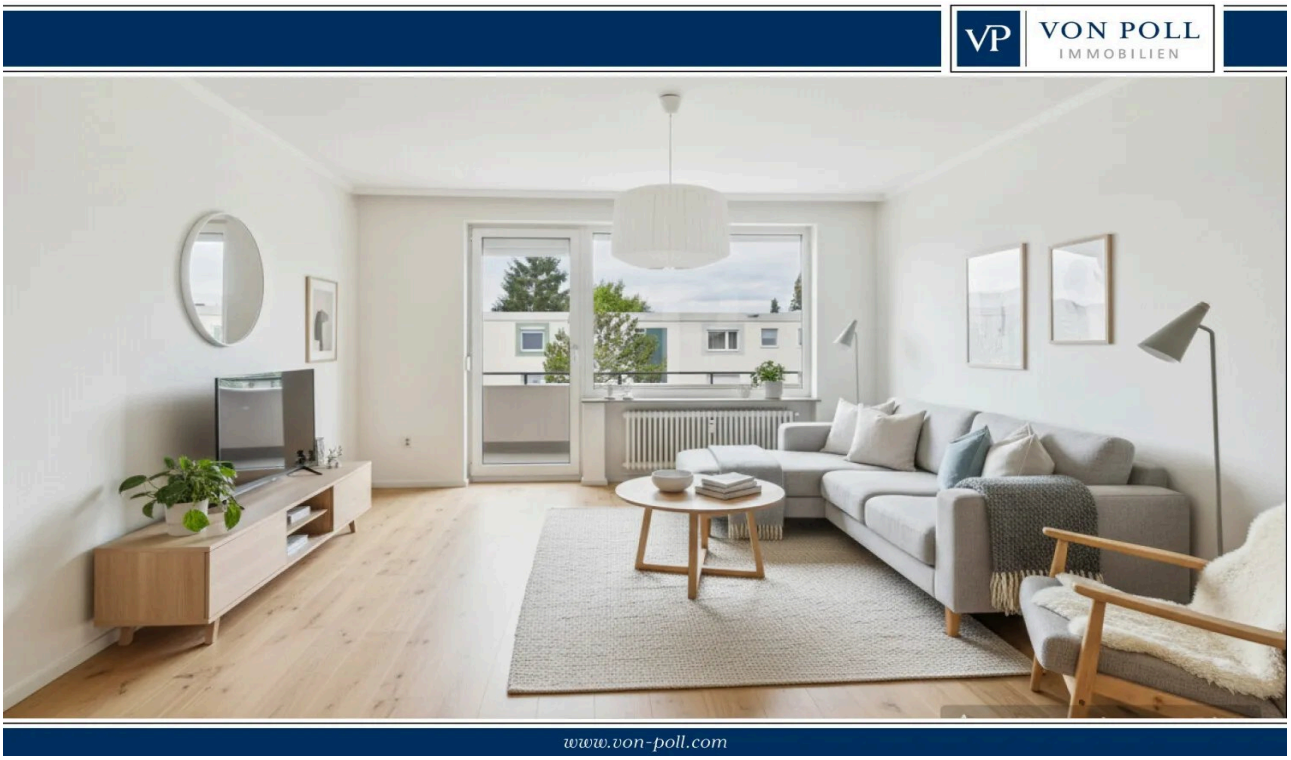
Niederwerrn

Platz für neue Wohnideen: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Niederwerrn

Objektnummer: 26221002



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

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

Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Auf einen Blick

Objektnummer	26221002
Wohnfläche	ca. 90 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

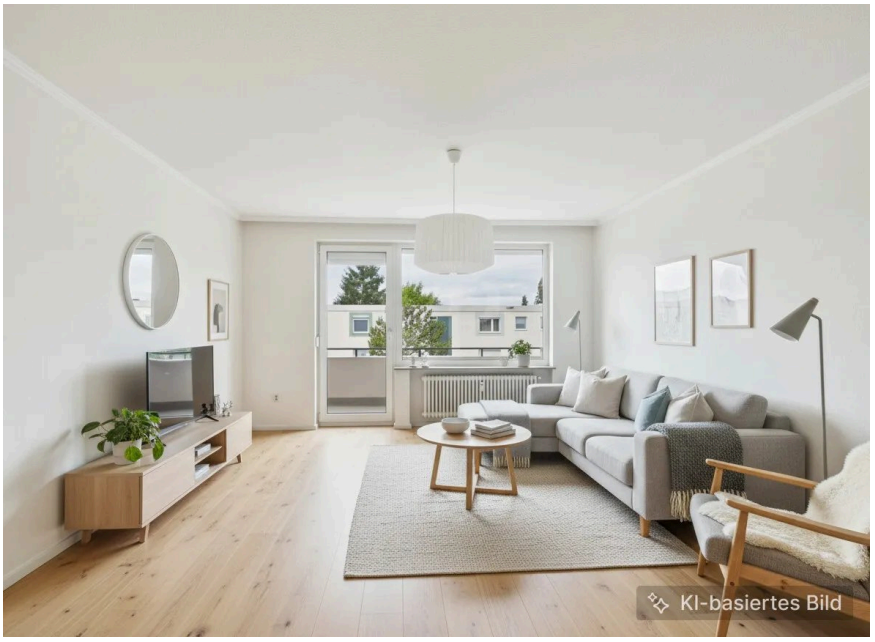
Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	154.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.11.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie

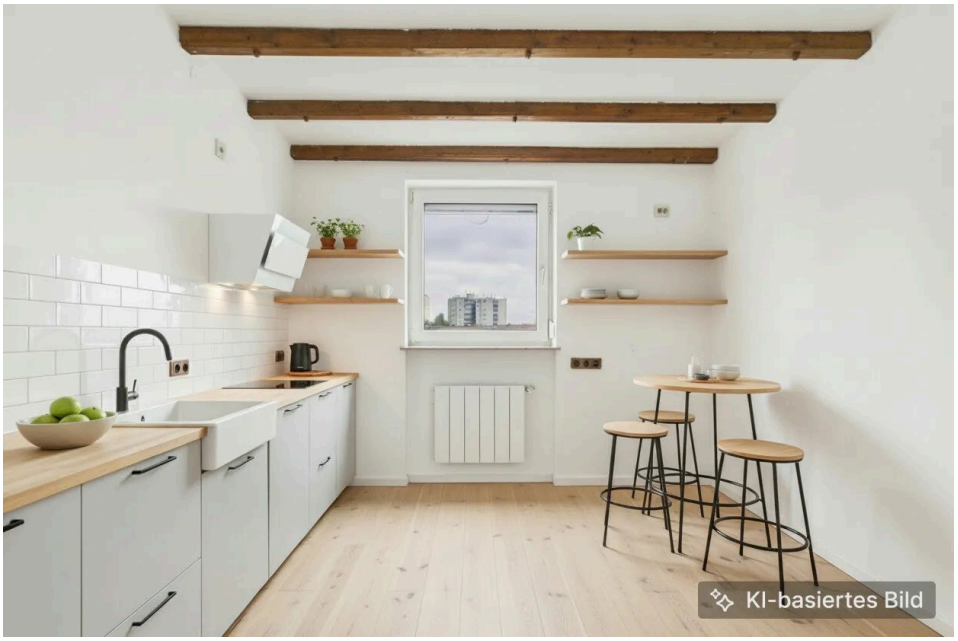




Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie





Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie

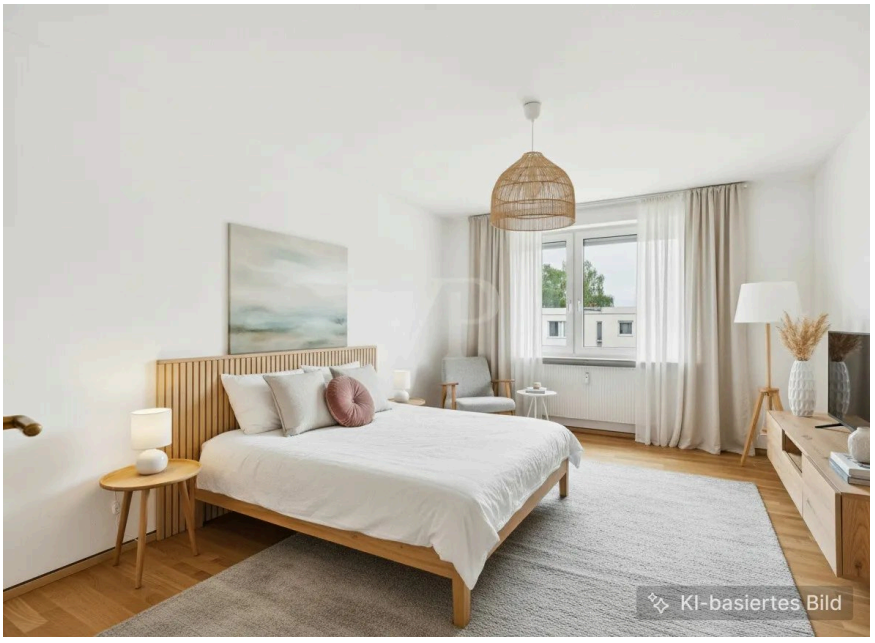




Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie





Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie





Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie





Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

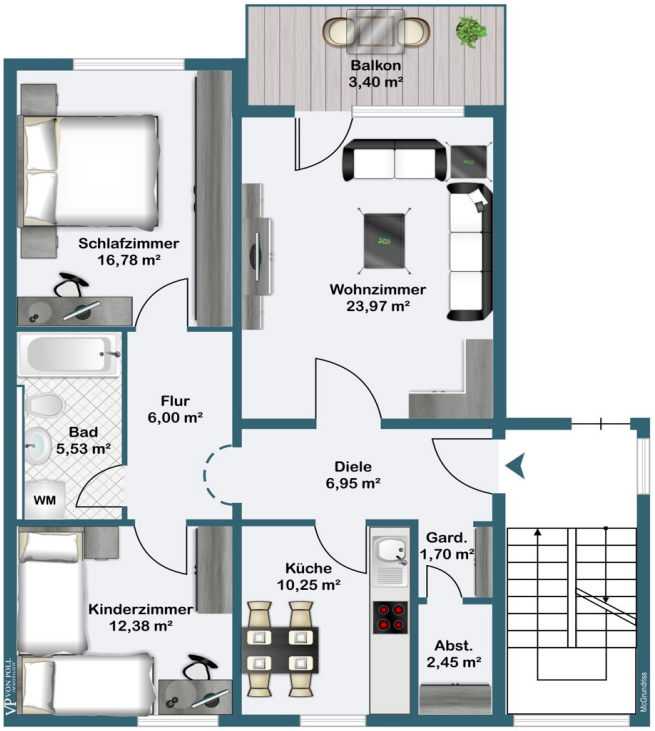
Die Immobilie





Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

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: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Ein erster Eindruck

** Hier können Sie sofort einziehen **

Diese hübsche, optimal geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines sehr gepflegten 8-Parteienhauses in Niederwerrn mit wunderbarem Blick in die parkähnlich angelegte Grünanlage.

Von der Diele gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon. Von hier genießen Sie den Blick ins Grüne.

Sie möchten Ihre Küche individuell gestalten? Hier haben Sie die Möglichkeit. Die geräumige Küche bietet Ihnen auch Platz für einen Frühstückstisch.

Der Garderobenbereich ist mit Regalen ausgestattet und verfügt somit über ausreichend Stauraum. Der Einbau eines Gäste-WCs ist hier möglich, Anschlüsse sind vorhanden.

Der Schlafbereich ist durch einen Bogendurchgang vom restlichen Wohnraum getrennt. Hier befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer / Büro und das Badezimmer mit Badewanne.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Wurde Ihr Interesse an dieser gepflegten, ruhig gelegenen Immobilie geweckt? Dann sende Sie eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038.

Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Ausstattung und Details

* Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon
* Küche
* Schlafzimmer
* Kinderzimmer / Büro
* Diele mit Einbauschrank
* Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
* Abstellraum mit Garderobe
* Anschlüsse für ein Gäste-WC

Sonstiges:

* Fliegengitter
* Rollos (sturmverstärkt)
* Tiefgaragenstellplatz (kann zusätzlich erworben werden)
* Kellerabteil

Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Alles zum Standort

Niederwerrn mit seinen ca. 7950 Einwohnern ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Hainig der Stadt Schweinfurt.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Siedlungsgebiet von Niederwerrn. In direkter Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ärzte, Kindergärten, Schulen und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie vor Ort. Schweinfurt ist durch einen Stadtbus angebunden. Eine Bushaltestelle finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26221002 - 97464 Niederwerrn

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