Schweinfurt

Sanierungsbedürftiges 4 -Parteienhaus - Interessante Perspektive für Entwickler und Kapitalanleger

Objektnummer: 26221031



KAUFPREIS: 349.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 271.6 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 210 m²

Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

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

Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221031
Wohnfläche	ca. 271.6 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Baujahr	1953

Kaufpreis	349.900 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	04.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

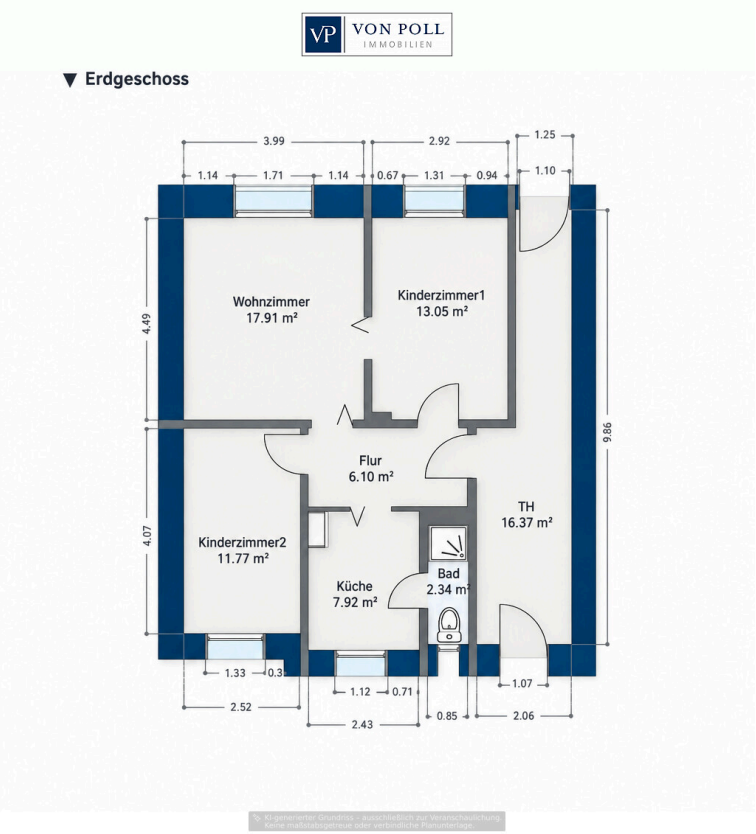
Die Immobilie





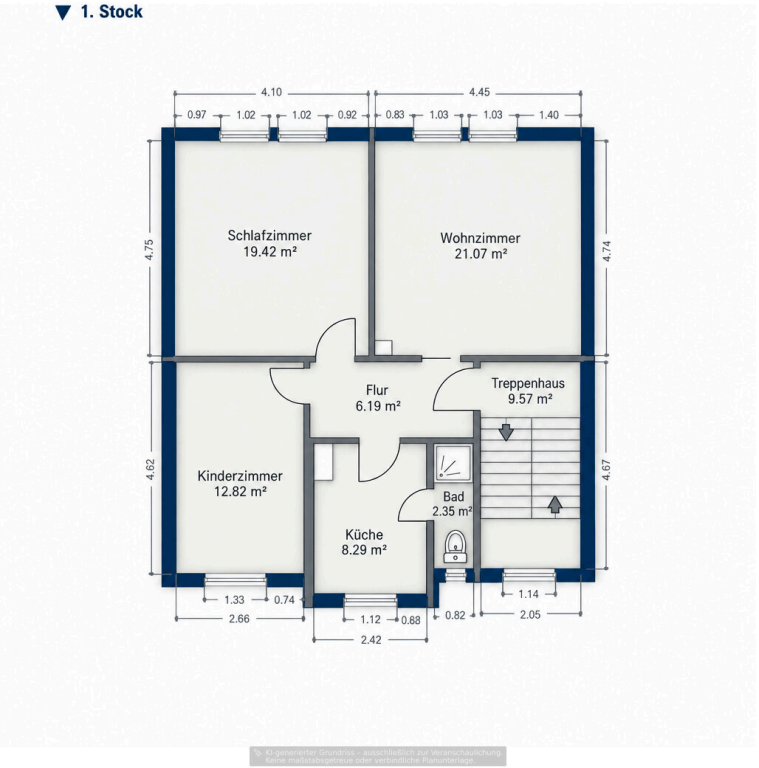
Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Grundrisse



VON POLL IMMOBILIEN

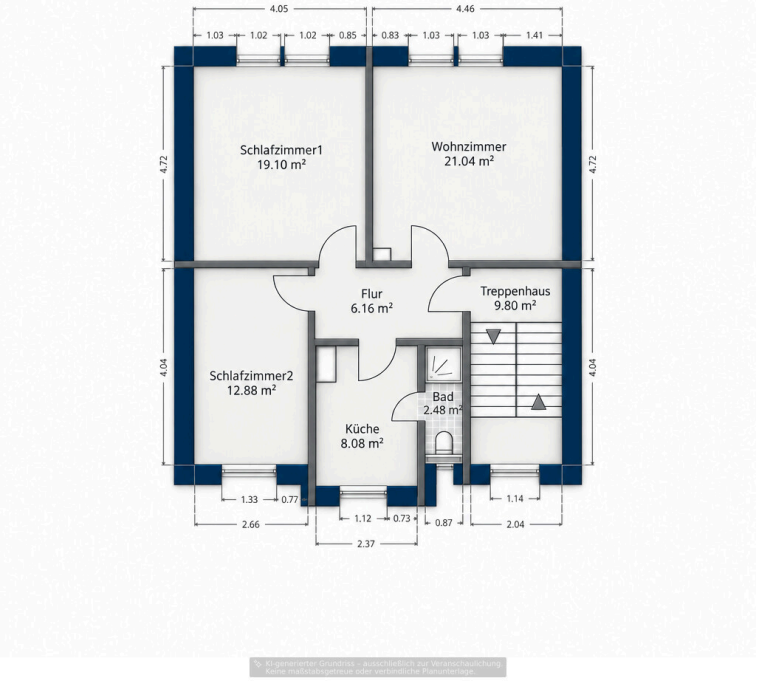
▼ 1. Stock



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

VON POLL IMMOBILIEN

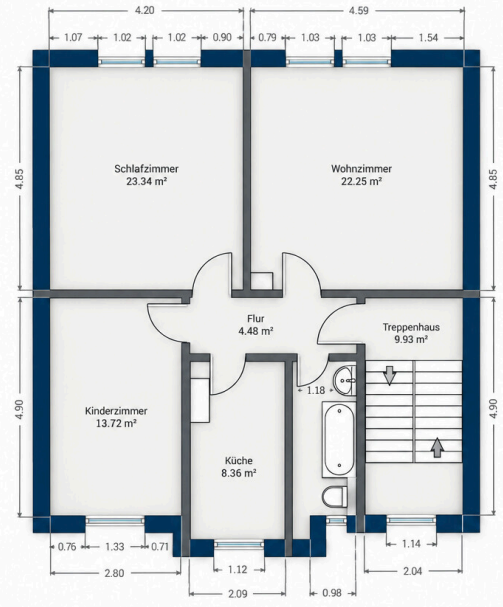
▼ 2. Stock



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

VON POLL IMMOBILIEN

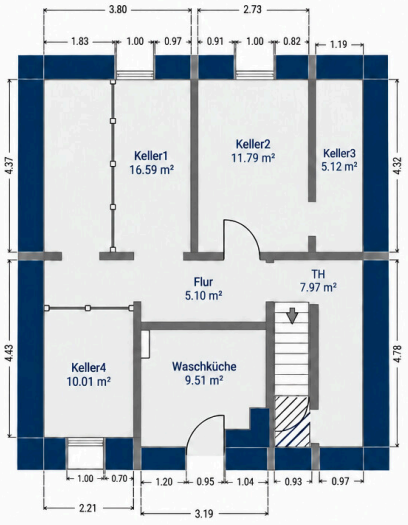
▼ 3. Stock



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

VON POLL IMMOBILIEN

▼ Keller



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

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: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Dieses Mehrfamilienhaus mit 4 Etagen verbindet vielseitiges Entwicklungspotenzial mit einer großzügigen Gesamtfläche in zentraler Lage.

Klare Grundrisse und eine solide Größe der Räume bieten eine ideale Grundlage für zeitgemäße Weiterentwicklung und somit Raum für neue Ideen mit umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Die Ausstattung ist einfach und entspricht in weiten Teilen dem Charakter des Baujahres. Gleichzeitig eröffnet genau dieser Zustand Möglichkeiten für eine individuelle Aufwertung und zeitgemäße Neugestaltung.

Aktuell sind zwei der vier Wohnungen vermietet, während zwei Einheiten leer stehen. Gerade diese Kombination schafft einen besonderen Gestaltungsspielraum: Bestehende Mietverhältnisse können fortgeführt und die frei gewordenen Einheiten neu entwickelt werden.

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

Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Ausstattung und Details

Erdgeschoss : 3- Zimmer-Wohnung ca. 58,74 m² (Leerstand)
1 Obergeschoss : 3- Zimmer-Wohnung ca. 69,68 m² (Kaltmiete : 375,- Euro)
2 Obergeschoss : 3- Zimmer-Wohnung ca. 69,23 m² (Kaltmiete : 400,- Euro)
3 Obergeschoss : 3- Zimmer-Wohnung ca. 73,41 m² (Leerstand)
Dachboden
Kellerräume
Waschküche

Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, zentralen Wohnanlage. Die Innenstadt von Schweinfurt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Eine Stadtbushaltestelle liegt nur wenige Meter entfernt.

Objektnummer: 26221031 - 97421 Schweinfurt

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.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: 26221031 - 97421 Schweinfurt

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