Schweinfurt

Schicke, ruhig gelegene Etagenwohnung nahe der Fußgängerzone - aktuell vermietet

Objektnummer: 26221038



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

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

Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221038
Wohnfläche	ca. 75 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1988

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.02.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	125 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Diese aktuell vermietete 2-Zimmer-Wohnung wird Sie überzeugen:

Der helle Wohn-/ Essbereich mit kleinem Wintergarten und Gartenblick, die neue, hochwertige Einbauküche mit Bora-Abzugssystem sowie das geräumige Schlafzimmer mit deckenhohem Einbauschrank, das moderne, helle Tageslichtbad und der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Ein Duplex-Parkplatz im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.
Die Gasheizung wurde 2024 erneuert.

Die Wohnung ist seit November 2025 vermietet.
Die Kaltmiete beträgt aktuell 850,- Euro ohne Stellplatz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

Ausstattung und Details

* Lichtdurchflutetes Wohn- / Esszimmer mit kleinem Wintergarten
* Geräumiges Schlafzimmer mit Einbauschrank
* Neue, sehr hochwertige Einbauküche mit Bora-Abzugssystem
* Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
* Diele
* Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
* Elektrische Rollläden
* Einheitlicher Parkettboden
* Kellerabteil
* PKW-Stellplatz (Duplex)

Objektnummer: 26221038 - 97421 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich am Rande der Fußgängerzone von Schweinfurt und ist fußläufig nur wenige Minuten vom Marktplatz entfernt.

Aufgrund der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 26221038 - 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.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: 26221038 - 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