Niederwerrn

Gepflegte 2-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26221044



KAUFPREIS: 150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26221044 - 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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Auf einen Blick

Objektnummer	26221044
Wohnfläche	ca. 65 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	150.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	99 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.04.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie





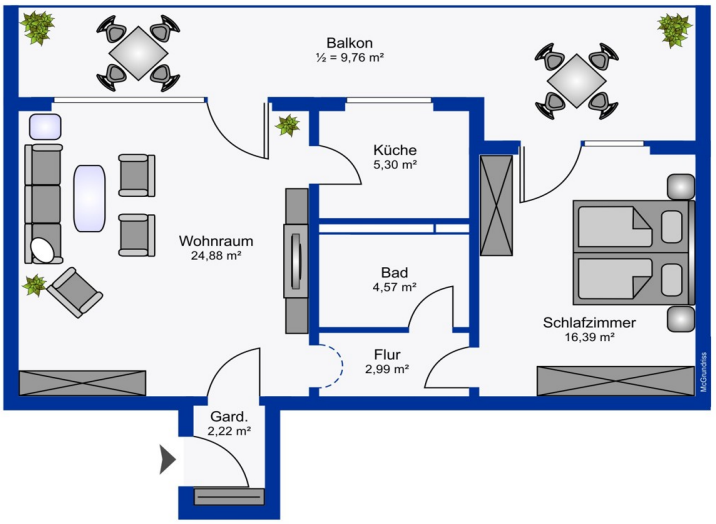
Objektnummer: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Die Immobilie



Objektnummer: 26221044 - 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: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Ein erster Eindruck

Die aktuell vermietete Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Siedlungslage von Niederwerrn. Die Kaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 650,- Euro. Der Mietvertrag wurde im Mai 2026 geschlossen.

Zu dieser gepflegten 2-Zimmerwohnung gehören ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche gehört zur Wohnung. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus hat man Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Trockenraum sind vorhanden. An der Wohnanlage befindet sich zudem ein Autowaschplatz, der von der Hausgemeinschaft nutzbar ist.

Sind Sie interessiert an dieser zentral gelegenen Eigentumswohnung? Kontaktieren Sie uns gerne unter 0179-2274038 oder senden Sie eine Anfrage per E-Mail.

Objektnummer: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Ausstattung und Details

* Großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon
* Helle Küche mit Blick zum Balkon
* Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
* Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
* Diele/ Garderobe
* Großer Balkon mit Blick ins Grüne
* Tiefgaragenstellplatz
* Kellerabteil
* Autowaschplatz bei der Wohnanlage

Objektnummer: 26221044 - 97464 Niederwerrn

Alles zum Standort

Niederwerrn mit seinen ca. 7.950 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, durch die Stadtbusverbindung ist die Anbindung nach Schweinfurt problemlos möglich. Eine Bushaltestelle finden Sie direkt vor dem Haus.

Objektnummer: 26221044 - 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.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: 26221044 - 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