Schweinfurt

Gepflegtes Familiendomizil mit seniorengerechter Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26221051



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 244 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 870 m²

Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

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

Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221051
Wohnfläche	ca. 244 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1981

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	151.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.09.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

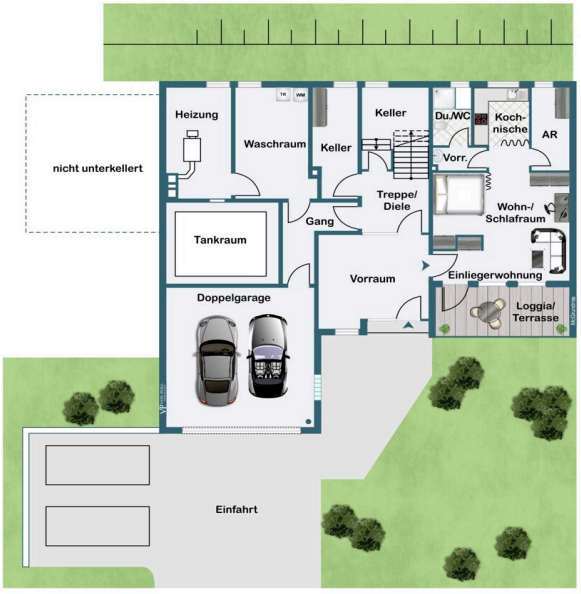
Die Immobilie

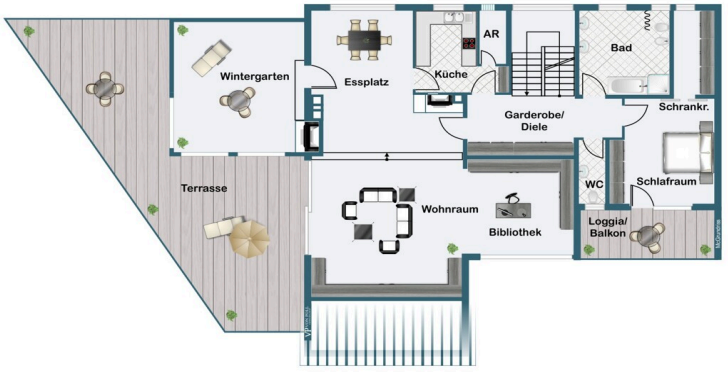


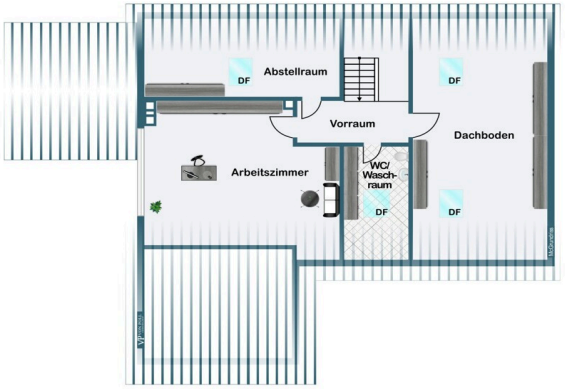


Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Grundrisse




Wintergarten
Essplatz
Küche
AR
Bad
Schrankr.
Garderobe/
Diele
Terrasse
Wohnraum
Bibliothek
WC
Schlafraum
Loggia/
Balkon



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: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Viel Raum, viel Licht und jede Menge Möglichkeiten für die ganze Familie. Seniorengerechte Wohnung in Erdgeschoss.

Dieses großzügige Familiendomizil begeistert mit hellen, weitläufigen Räumen, teilweise bodentiefen Fenstern und einem Wohngefühl, das bereits beim Betreten überzeugt. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ein gemütlicher Kachelofen ermöglicht zusätzlich die Beheizung der gesamten Etage. Der angrenzende Wintergarten mit offenem Kamin schafft einen ganz besonderen Platz für gemütliche Stunden.

Ein Teil des Wohnbereichs wird aktuell als Bibliothek mit deckenhohen Bücherregalen genutzt. Das geräumige Elternschlafzimmer mit Ankleide und überdachter Loggia sowie ein großzügiges Badezimmer unterstreichen das besondere Raumangebot.

Auch das Dachgeschoss bietet weitere Möglichkeiten: Neben einem hellen Arbeitszimmer / Schlafzimmer und einem zusätzlichen Badezimmer steht weitere Fläche zur Verfügung, die perspektivisch zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut werden kann.

Ein echtes Plus ist die separate Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Mit hellem Wohn- und Essbereich, Küchenzeile, Badezimmer und überdachter Terrasse mit Zugang zum Garten eignet sie sich ideal für Großeltern, größere Kinder oder Gäste – ebenso ist eine separate Vermietung denkbar.

Der gepflegte Garten mit großzügiger Terrasse und die direkt mit dem Haus verbundene Doppelgarage runden das Angebot ab.

Das Haus wurde über die Jahre gepflegt, entspricht in einigen Bereichen jedoch nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack. Modernisierungen sollten daher eingeplant werden – gleichzeitig bietet sich hier die wunderbare Gelegenheit, die großzügige und solide Basis nach den eigenen Vorstellungen in ein modernes Zuhause zu verwandeln.

Ein Haus für alle, die nicht neu bauen möchten, sondern großzügige Räume, viel Licht und das Potenzial suchen, ein Zuhause ganz nach dem eigenen Geschmack entstehen zu lassen.

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

Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Ausstattung und Details

Hauptwohnung : OG + DG (ca. 201 m²)
Obergeschoss :
* Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit anliegender Bibliothek, bodentiefer Fensterfront und Zugang zur Terrasse
* Erhöhter Essbereich mit Kachelofen und Zugang zum Wintergarten
* Einbauküche (Massivholz)
* Beheizter Wintergarten mit Kamin und Zugang zur Terrasse und in den Garten
* Geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Zugang zum überdachten Balkon
* Großzügiges Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche
* Gäste- WC
* Einladende Diele mit eingebauter Garderobe und Treppenhaus mit Marmorstufen
* Treppe ins Dachgeschoss
* Große Terrasse
Dachgeschoss :
* Arbeitszimmer mit bodentiefen Fenstern und Gartenblick
* Anliegender Abstellraum
* WC mit Einbaumöglichkeit einer Dusche
* Großer Dachboden, Ausbau zu weiterem Zimmer möglich
Erdgeschoss mit Einliegerwohnung : (ca. 42 m²), seniorengerecht
* Einladende, helle Diele mit Zugang zur Einliegerwohnung und in den Kellerbereich
* Einliegerwohnung mit hellem Wohn -/ Essbereich und Küchenzeile, Zugang zur Terrasse / Loggia und in den Garten
* Badezimmer mit Dusche
* Überdachte Terrasse (mit Schiebeelementen schließbar)
- Kellerbereich mit großer Waschküche
- Geräumige Lager- / Kellerräume
- Heizraum
- Diele mit Zugang zur Doppelgarage
- Angelegter Garten mit altem Baumbestand
- Terrasse mit breiter Markise
- Geräteraum
- Große Doppelgarage mit elektrischem Tor und Zugang ins Erdgeschoss

Objektnummer: 26221051 - 97422 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Gartenstadt.

Die Gartenstadt ist ein ruhiger, grüner Stadtteil im Osten von Schweinfurt mit überwiegend Einfamilien- und Reihenhäusern. Sie bietet eine gute Anbindung an den Stadtbus, der regelmäßig in die Innenstadt und umliegende Orte fährt. Die Autobahn A70 ist in wenigen Minuten erreichbar. In der Gartenstadt gibt es eine Grundschule, mehrere Kindergärten sowie Spielplätze. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Netto-Markt, eine Bäckerei und eine Apotheke befinden sich im Stadtteilzentrum. Auch ärztliche Versorgung und weitere Dienstleister sind vorhanden. Die Lage ist besonders attraktiv, da das Wohnumfeld verkehrsberuhigt und familienfreundlich gestaltet ist. Insgesamt bietet die Gartenstadt eine gute Mischung aus städtischer Infrastruktur und ruhigem Wohnen.

Objektnummer: 26221051 - 97422 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.

Objektnummer: 26221051 - 97422 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