Schwebheim

Großfamilie aufgepasst: Viel Platz für gemeinsames Wohnen

Objektnummer: 26221055



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 255 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 676 m²

Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

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

Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26221055
Wohnfläche	ca. 255 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1847
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	323.79 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1847

Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

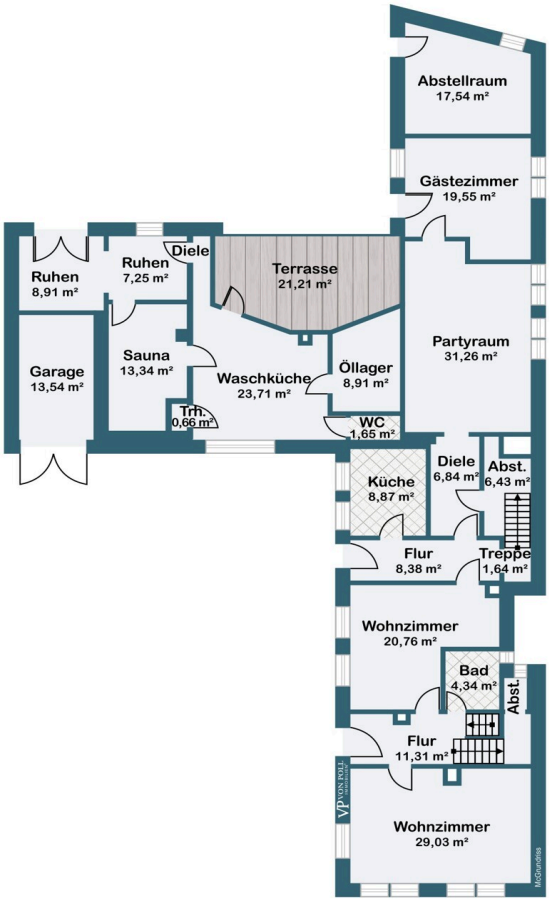
Die Immobilie

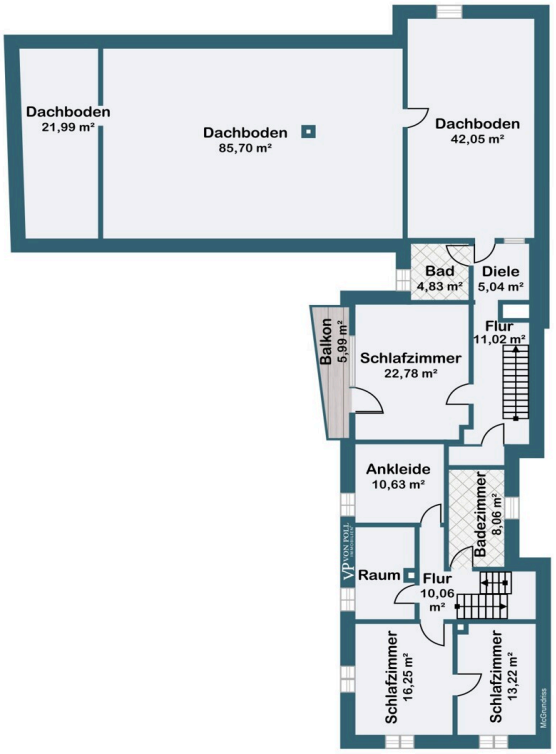


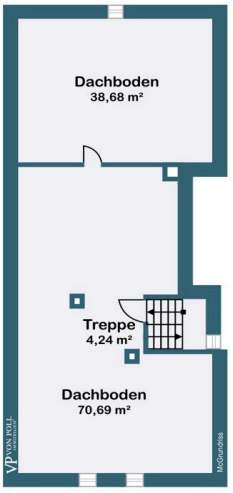


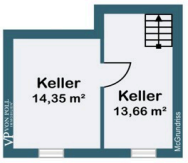
Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

Grundrisse




Dachboden
21,99 m²
Dachboden
85,70 m²
Dachboden
42,05 m²
Bad
4,83 m²
Diele
5,04 m²
Balkon
5,99 m²
Schlafzimmer
22,78 m²
Flur
11,02 m²
Ankleide
10,63 m²
Badezimmer
8,06 m²
Raum
Flur
10,06 m²
Schlafzimmer
16,25 m²
Schlafzimmer
13,22 m²


Dachboden
38,68 m²
Treppe
4,24 m²
Dachboden
70,69 m²



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: 26221055 - 97525 Schwebheim

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Zuhause bietet viel Platz für eine große Familie oder mehrere Generationen unter einem Dach. Zahlreiche Zimmer und flexible Wohnbereiche schaffen ideale Voraussetzungen für gemeinsames Leben mit genügend Raum für Rückzug und individuelle Gestaltung.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob große Wohnbereiche für die Familie, Homeoffice oder separate Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Zwei Eingänge sorgen zusätzlich für praktische Alltagslösungen und mehr Flexibilität.

Besondere Details wie Butzenfenster, kunstvolle Glasmalerei, Holzvertäfelungen, Natursteinböden und hochwertiges Fischgrätparkett verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Ein Kamin sowie ein Kachelofen sorgen in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre.

Der idyllische, nicht einsehbare Garten mit schattenspendenden Bäumen, einer überdachten Pergola und einem Außenkamin lädt zum Entspannen und zu gemeinsamen Stunden im Freien ein.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage per E-Mail oder telefonisch unter 0179-2274038.

Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

Ausstattung und Details

HAUS 1
Erdgeschoss:
* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
* Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
* Gemütliches Esszimmer mit Kamin, Durchgang zu Haus 2
* Geräumiges Badezimmer
Obergeschoss:
* Zwei helle Schlafzimmer / Durchgangszimmer
* Weiteres Schlafzimmer / Küchenanschlüsse vorhanden
* Anliegendes Ankleidezimmer
* Kleines Zimmer
* Badezimmer mit Massivholzvertäfelung
HAUS 2
Erdgeschoss:
* Diele mit Treppe ins Obergeschoss
* Einbauküche
* Durchgang zum Wohnbereich
* Wohnbereich mit Kachelofen
* Weiteres Zimmer
Obergeschoss:
* Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Balkon
* Badezimmer
* Dachboden mit Zugang zu weiterem Stauraum im Dachgeschoss
Sonstiges:
* Sauna mit Ruheraum
* Waschküche
* Gewölbekeller
* Garage
* Stellplatz

Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

Alles zum Standort

Die Gemeinde Schwebheim liegt ca. 5 km von Schweinfurt entfernt und ist über die Bundesstraße B 286 schnell zu erreichen. Die A70 Richtung Bamberg/Würzburg erreichen Sie in ca. 2 Minuten und haben somit Anschluss an die A71 Richtung Erfurt und an die A7 Richtung Würzburg/Kassel. Der Anschluss zur A3 Richtung Nürnberg/Frankfurt ist über die B 286 in 20 Minuten zu erreichen.
Im Ort befindet sich alles, was man zum täglichen Leben benötigt. Bäcker, Metzger, Lebensmittelgeschäfte und Banken sowie Hausärzte und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt.
In Schwebheim gibt es zwei Kindergärten sowie eine Grundschule mit Mittagsbetreuung.

Objektnummer: 26221055 - 97525 Schwebheim

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: 26221055 - 97525 Schwebheim

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