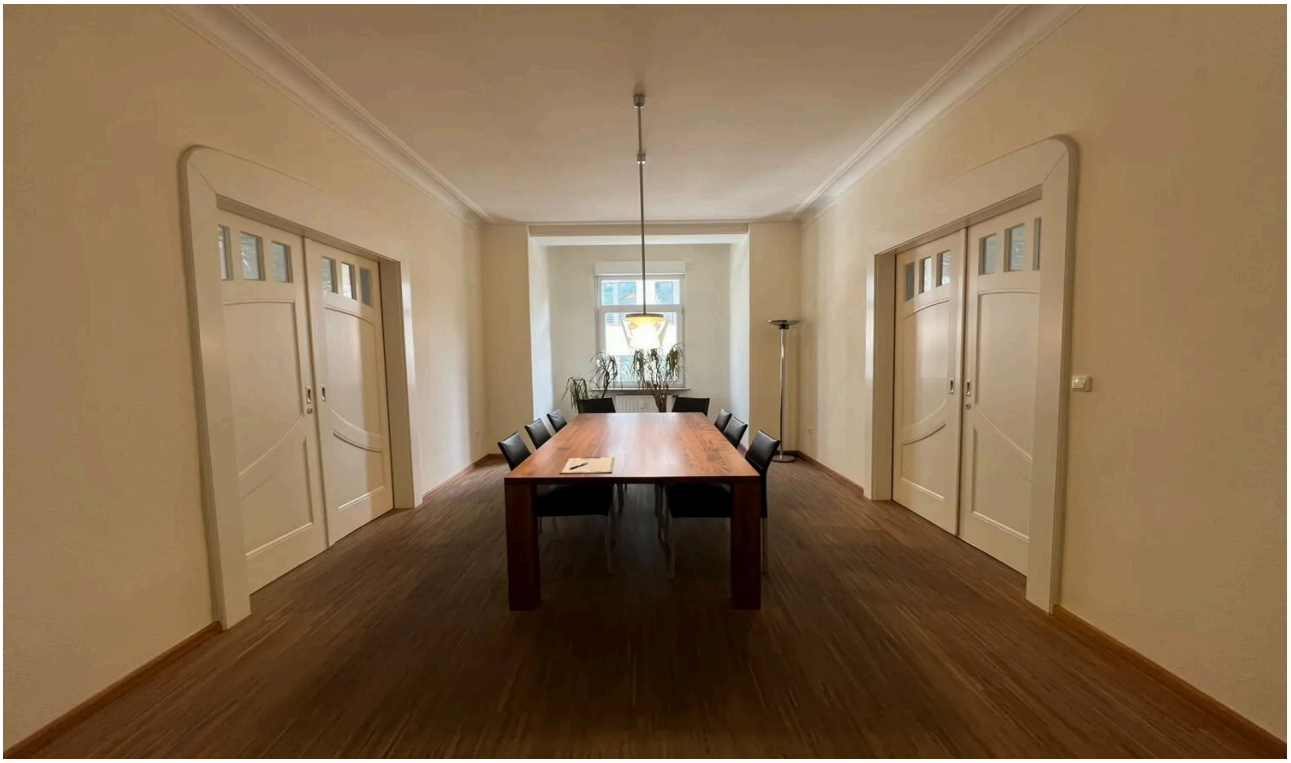
Schweinfurt

Elegante 4-Zimmerwohnung / Büroetage in gepflegter Jugendstilvilla

Objektnummer: 26221057



MIETPREIS: 1.420 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26221057 - 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: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221057
Wohnfläche	ca. 135 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1904

Mietpreis	1.420 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	24.09.2030
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	155.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1904

Objektnummer: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





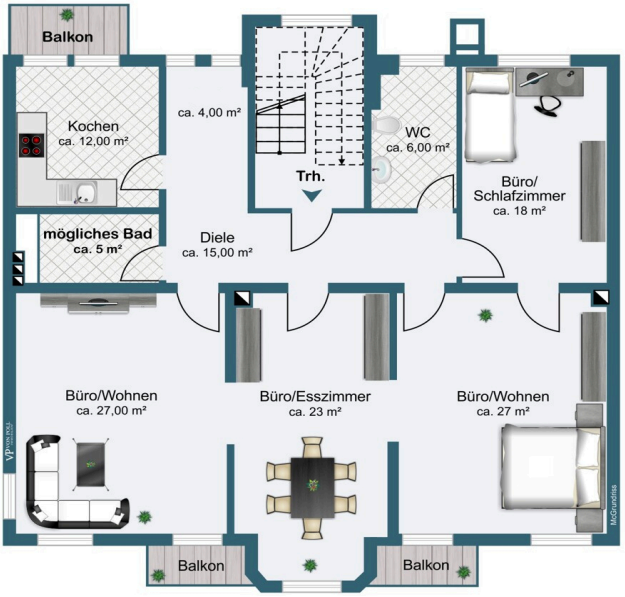
Objektnummer: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie



Objektnummer: 26221057 - 97421 Schweinfurt

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: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Charmante, sehr gepflegte Büroetage / Wohnung in BESTLAGE.

Hier erwarten Sie stilvolle Räumlichkeiten in einer zentral gelegenen, denkmalgeschützten Jugendstil-Villa.

In der 1. Etage dieser imposanten Immobilie befinden sich repräsentative Büros in großzügigen, hellen Räumen.
Der gepflegte Parkettboden, Kassettentüren und Stuckarbeiten verleihen der Immobilie den Charme des Jugendstils.
Drei der vier Zimmer sind mit stilvollen Schiebetüren miteinander verbunden und lassen sich so individuell nutzen. Von hier hat man Zutritt zu zwei kleinen Balkonen.
Neben der moderne Einbauküche befindet sich ein Vorratsraum mit Anschüssen für ein kleines Badezimmer.
Von der Küche hat man Zugang zu einem weiteren Balkon mit Blick in den Garten.
Die Etage eignet sich ideal als Bürofläche für eine Rechtsanwaltskanzlei. Die unmittelbare Nähe zum Gericht ist von großem Vorteil.

Falls diese Etage künftig als eigenständige Wohnung genutzt werden soll, bietet sich die Installation einer Dusche an. Im geräumigen Hauptbadezimmer sind derzeit lediglich ein WC und ein Waschbecken vorhanden. Der Eigentümer würde den Einbau übernehmen.

Bei Interesse senden Sie bitte eine Anfrage per Email oder melden sich telefonisch unter 0179-2274038

Objektnummer: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Ausstattung und Details

- lichtdurchflutete Büroräume / Wohnräume (zwei Balkone)
- moderne Einbauküche, Zugang zu einem weiteren Balkon (Gartenblick)
- Badezimmer
- heller Vorratsraum / weiteres Badezimmer möglich
- großzügige Diele
- Kellerabteil

Objektnummer: 26221057 - 97421 Schweinfurt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage in einem gepflegten Umfeld, in der Nähe des Gerichtsgebäudes.

Objektnummer: 26221057 - 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: 26221057 - 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