Schweinfurt

Barrierearme Neubauwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse - Provisionsfrei

Objektnummer: 26221058



KAUFPREIS: 595.080 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

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

Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221058	Kaufpreis	595.080 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Baujahr	2027		

Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Exklusives Wohnen im Erdgeschoss: 4-Zimmer-Neubauwohnung

Im hochwertigen Neubauprojekt „Am Löhlein“ erwartet Sie eine moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung, die mit modernen Räumen, einer durchdachten Aufteilung und einer hochwertigen Ausstattung überzeugt.

Der großzügige Grundriss bietet viel Platz für individuelle Wohnideen. Hohe Decken und große Fensterflächen schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl und verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre.

Auch die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Echtholzböden in den Wohnbereichen, eine angenehme Fußbodenheizung sowie ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Regenbrause und Handtuchheizkörper sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.
Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnbereich ins Freie erweitert und viel Platz zum Entspannen bietet. Der Personenaufzug ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der Wohnung. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zu erwerben.

Das Neubauprojekt wird im energieeffizienten KfW-55-Standard
errichtet und verbindet damit modernen Wohnkomfort mit einem zeitgemäßen energetischen Konzept.
Auch für Kapitalanleger interessant: Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen kann eine steuerliche Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau gemäß § 7b EStG in Anspruch genommen werden. Dies bietet zusätzliche steuerliche Vorteile bei einer Vermietung.

Weitere Wohnungen verfügbar:
Im Rahmen des Neubauprojekts entstehen mehrere Wohngebäude mit unterschiedlichen Wohnungstypen. Neben großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen stehen auch attraktive 2-Zimmer-Wohnungen sowie exklusive Penthousewohnungen zur Auswahl.
Die Wohnflächen reichen von ca. 67 m² bis ca. 120 m², bei Kaufpreisen zwischen ca. 360.000 € und ca. 700.000 €.

Für Käufer fällt keine Maklerprovision an!

Objektnummer: 26221058 - 97421 Schweinfurt

Alles zum Standort

Das Neubauprojekt „Am Löhlein“ befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen Schweinfurts, am Kiliansberg. Die erhöhte Lage bietet einen herrlichen Blick über das Maintal und verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Stadt.

Die ruhige Umgebung mit viel Grün lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Gleichzeitig ist die Schweinfurter Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten in wenigen Minuten erreichbar.

Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist ebenfalls günstig.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, schönen Ausblicken und der Nähe zum Stadtzentrum macht den Kiliansberg zu einem attraktiven Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26221058 - 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.

Objektnummer: 26221058 - 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