Schweinfurt

Barrierearme 2- Zimmer- Neubauwohnung mit Terrasse - Provisionsfrei

Objektnummer: 26221064



KAUFPREIS: 371.790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26221064 - 97421 Schweinfurt

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

Objektnummer: 26221064 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick

Objektnummer	26221064	Kaufpreis	371.790 EUR
Wohnfläche	ca. 69 m²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Baujahr	2027		

Objektnummer: 26221064 - 97421 Schweinfurt

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 26221064 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221064 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221064 - 97421 Schweinfurt

Die Immobilie





Objektnummer: 26221064 - 97421 Schweinfurt

Ein erster Eindruck

Schicke 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Im hochwertigen Neubauprojekt „Am Löhlein'' erwartet Sie im Erdgeschoss diese moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung. Der durchdachte Grundriss, hohe Decken und großzügige Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes und behagliches Wohnambiente. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Komfort, Qualität und eine zukunftsorientierte Immobilie legen.

Die gehobene Ausstattung überzeugt mit eleganten Echtholzböden und einer angenehmen Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Das moderne Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche mit Regendusche, hochwertige Sanitärobjekte und einen praktischen Handtuchheizkörper. Ein besonderes Plus ist die Terrasse und ein Gartenanteil, der den Wohnbereich harmonisch ins Freie erweitert und zu entspannten Stunden einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der einen bequemen und barrierearmen Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann optional erworben werden.

Das energieeffiziente Gebäude wird im KfW-55-Standard errichtet und verbindet modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise. Kapitalanleger können – vorbehaltlich der individuellen Voraussetzungen und der geltenden gesetzlichen Bestimmungen – von der steuerlichen Sonderabschreibung nach § 7b EStG profitieren.

Neben dieser Wohnung stehen weitere Zwei- und Vierzimmerwohnungen sowie exklusive Penthäuser zur Verfügung. Die Wohnflächen reichen von etwa 67 bis 120 m², die Kaufpreise liegen circa zwischen 360.000 und 700.000 €.

Der Erwerb erfolgt für Käufer provisionsfrei.

Gerne informieren wir Sie ausführlich über verfügbare Einheiten, Grundrisse und Ausstattungsmerkmale.

Kontaktieren Sie uns per Email oder melden Sie sich unter 0179-2274038.

Objektnummer: 26221064 - 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: 26221064 - 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: 26221064 - 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