



Im Bieterverfahren: zum Selbstbezug oder zur Anlage - freie 3-Zi.-Whg. Ideal für Handwerker

Objekt: • Harald-Hambergstraße 60 • 97422 Schweinfurt
149.000,00 €





Daten

Technische Angaben

Objekt-Nr WK19-K4

Geografische Angaben

Straße Harald-Hambergstraße

Hausnummer 60

PLZ 97422

Ort Schweinfurt

Bundesland Bayern

Land Deutschland

Etage 23

Preise

Kaufpreis 149.000,00 €

Aussen-Provision 3,57% des Kaufpreises
(inkl. 19% MwSt.)

Hausgeld gesamt 229,00 €

Kategorie

Objektart Wohnung

Objektyp Etagenwohnung

Nutzungsart Wohnen

Flächen

Wohnfläche ca. 86 m²

Anzahl Zimmer 3

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 1

Anzahl sep. WC 1

Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Fernwärme

Boden Laminat, Fliesen

Etagenzahl 25

Fahrstuhl Personenaufzug

Dachform Flachdach

Bauweise Massiv

Seniorenrecht Ja

Zustand

Baujahr 1964

Zustand Renovierungsbedürftig

Energieausweis Verbrauchsausweis
89 kWh/(m²*a)

Ausweis gültig bis 14.12.2027

wesentl. Fernwärme

Energieträger

Energieeffizienzklasse C



Beschreibung

Exklusiv bieten wir Ihnen eine Wohnung mit traumhaften Rundumsicht über die Fenster in alle vier Himmelsrichtungen!

Sehr praktischer Grundriss mit geräumigen Zimmern, großer Wohnküche, Abstellraum, separates WC und Badezimmer, viel Stellflächen und einem sensationellen Balkon.

Die Wohnung befindet sich in der 23. Etage im höchstem Wohnhochhaus der Stadt und Unterfrankens – ganz oben! Auf Ihrem Balkon genießen Sie den freien unverbaubaren Blick.

Raumaufteilung:

- Küche
- Schlafen
- Kinderzimmer
- Küche
- Badezimmer

- separates WC
- Balkon
- Wohnzimmer

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage! Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie einen 360°-Rundgang!

ENERGIEAUSWEIS:

Ausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Endenergieverbrauch: 89,00 kWh/(qm*a)

Baujahr: 1964

Ausweis gültig bis: 14.12.2027

Energieskala: C

Baujahr Wärmeerzeuger: 1995

Warmwasser enthalten: ja

Ausstattung Beschreibung

- Das Haus wurde fortlaufend gepflegt und in stand gehalten
- Die Wohnung besitzt Isolierfenster in pflegeleichten Kunststoffrahmen
- Die Wohnung befindet sich im Originalzustand

- öffentliche Stellplätze ausreichend vorhanden
- ein Kellerabteil ist bei dieser Wohnung zugeordnet
- Balkon mit einem traumhaften Ausblick

Bilder



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



Ausblick



Ausblick



Ausblick



Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Ausblick



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Aussenansicht



WC



Abstellraum



Ausblick



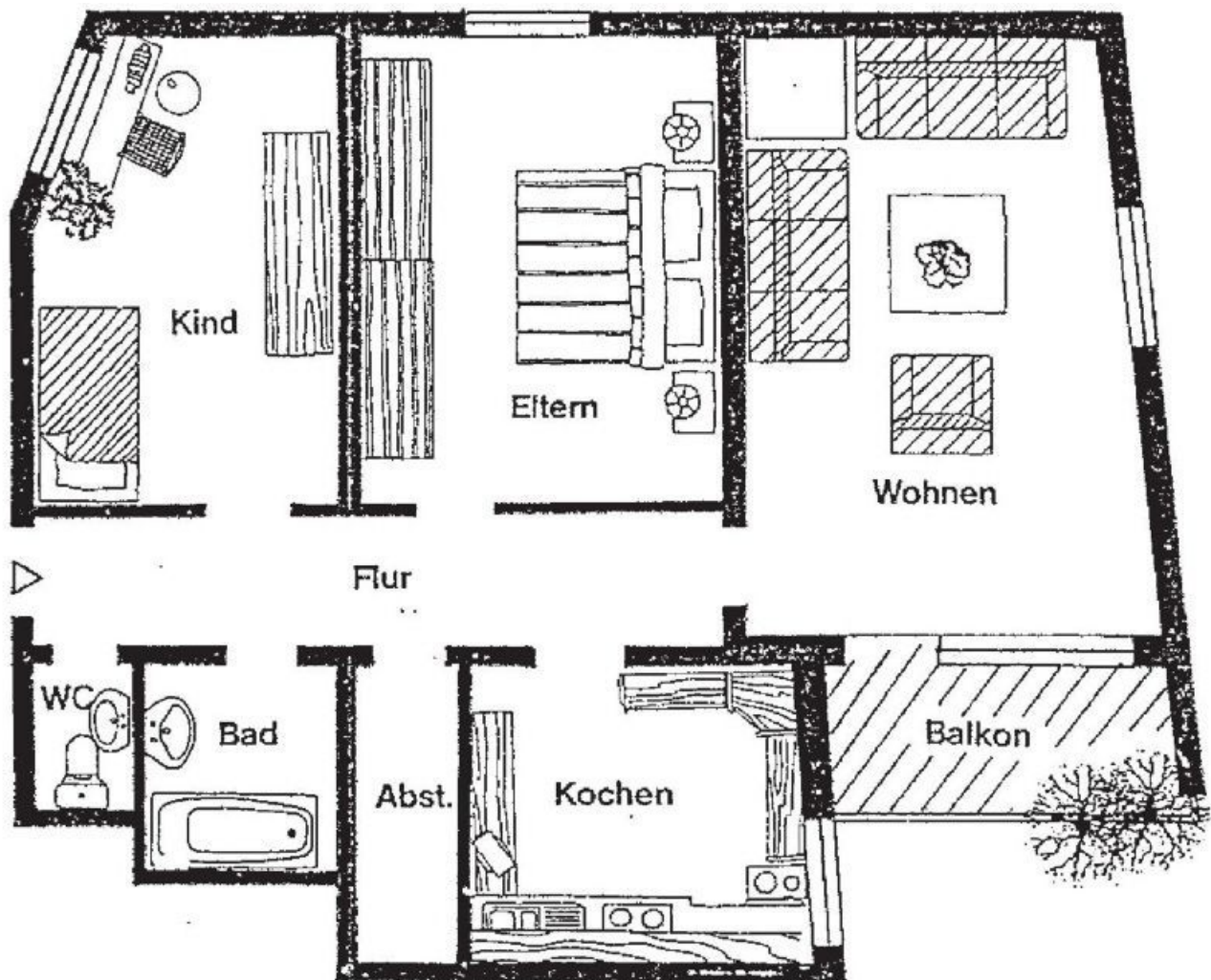
Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Grundriss.png

Energieausweis für Wohngebäude

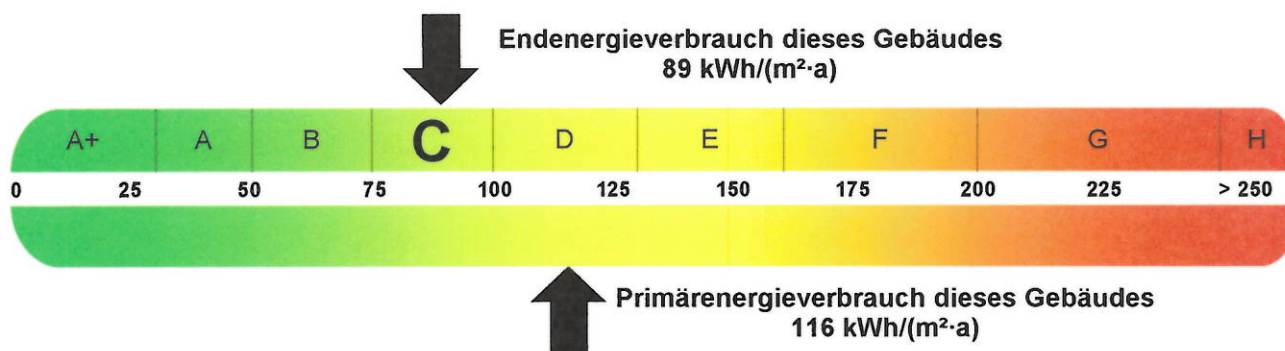
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BY-2017-001591655

Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

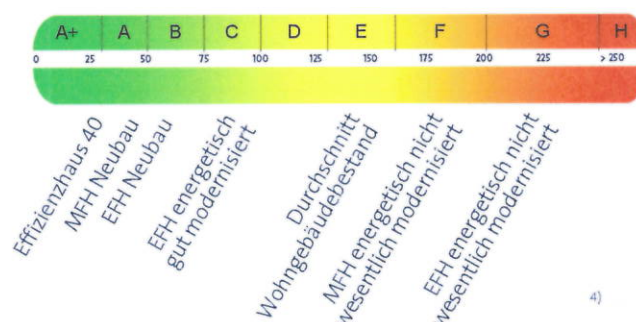
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

89 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	Fern-/ Nahwärme	1,30	3.284.940	853.623	2.431.317	1,11

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nz}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹⁾ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

²⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen und beliebten Stadtteil Steinberg in Schweinfurt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Naherholungsgebiet "Wildpark an den Eichen" und lädt zu vielfältigen Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Das Freibad ist schnell in 5 Minuten zu erreichen.

Der Steinberg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermarkt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, befinden sich im fußläufigen Umkreis.

Über die nahegelegene Stadtbushaltestelle ist man innerhalb von 15 Minuten im Stadtzentrum.



IMMOARTIS GMBH

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu wider-rufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339

München Telefon 089/20947384, info@immo-artis.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B.

ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachfolgende Muster-Widerrufs-formular

verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die

Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sein denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeit-punkt zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Wenn Sie den Verzicht auf den Widerruf erklären oder den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie nachfolgend das entsprechende Formular aus und senden es per Brief-post zurück an:

ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339 München

Telefon: 089 20947384

E-Mail: info@immo-Artis.de



IMMOARTIS GMBH

Bitte als Rücksendung per Briefpost oder E-Mail an:

ImmoArtis
z. Hd. Thomas Reinsch
Landsberger Straße 75

80339 München

Verzicht auf den Widerruf

Ich erkläre mich einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist sofort mit der beauftragten Maklerleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.*

Nachname/n: _____

Vorname/n: _____

Straße _____

Postleitzahl/Ort _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort/Datum: _____

*Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



IMMOARTIS GMBH

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Kommt infolge unserer Tätigkeit ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot oder Vorkaufsrecht das später angenommen wird) so werden wir Ihnen die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss als Vergütung 2,38 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt. von Ihnen zu zahlen.

Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben vorbehalten.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.

Auf Grund der Angaben des Verkäufers ist die Objektbeschreibung erstellt worden, wir haben diese Informationen nicht überprüft und können deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Provision, welche die ImmoArtis GmbH im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Unbeschadet der Möglichkeit, einen höheren tatsächlichen Schadensersatz geltend zu machen, sind Sie bei Zuwiderhandlungen zu Schadensersatz in Höhe der Hälfte der ortsüblichen Vergütung verpflichtet, es sei denn, uns ist ein Schaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden. Bei direkten Vertragsverhandlungen zwischen den Verhandlungsparteien haben Sie stets auf uns Bezug zu nehmen.

Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen schuldet die ImmoArtis GmbH Nachweis oder Vermittlungstätigkeit.

Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.

Ist Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt, so haben Sie dies innerhalb von 3 Tagen nach Kontaktaufnahme anzuzeigen, wobei anzugeben ist, woher Sie Kenntnis erlangt haben. Zuwiderhandlung verpflichtet Sie zur Schadensersatzleistung in Höhe der dem Vermittler entstandenen Auslagen.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und diesem eine Provision zu berechnen.

Auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss haben wir einen Anspruch.

Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand wird Heilbronn vereinbart.

Haftungsausschluss

1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Makler übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Makler, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Maklers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Internetseiten ("Links"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Maklers liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Makler von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Der Makler erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung die entsprechenden verlinkten Seiten frei von illegalen Inhalten waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der gelinkten/verknüpften Seiten hat der Makler keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise, sowie für Fremdeinträge in der vom Makler eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen und Mailinglisten. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Makler ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluß zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Makler selbst erstellte Informationen bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (E-mail Adressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist - soweit technisch möglich und zumutbar - auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet.

5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil dieses Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.