

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schweinfurt

**Sofort frei! Kernsanierte moderne 1-Zimmer-
Loftwohnung ruhige Altstadtlage ohne Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-208289

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Martina

Neue Gasse
97421 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	43,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.740 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre neue 1-Zimmer-Loftwohnung ist modern und hochwertig ausgestattet. Sie liegt ruhig im EG eines kernsanierten 6-Familienhauses und wurde nach der umfangreichen Kernsanierung im Januar 2020 zum ersten Mal bezogen.

Die Wohnung eignet sich perfekt für 1-2 Personen, die gerne zentral in der Stadt und dennoch ruhig wohnen möchten.

Rauchen und Haustiere sind nicht gewünscht.

Zur Wohnung gehört kein KFZ-Stellplatz am Haus!

Es steht ein ebenerdiger Fahrradraum zur Verfügung.

Die helle 1-Zimmer-Loftwohnung vermittelt durch Ihre außergewöhnlich große Raumhöhe ein tolles Raumgefühl.

Sie ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet (ohne Kühl-Gefrierkombination und ohne Spülmaschine). Miete für die Einbauküche zzgl. 40.-- € monatlich.

Das moderne Duschbad ist ausgestattet mit Waschtisch mit Unterschrank, Lichtspiegel, bodenebener Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, WC, Badheizkörper und Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Fußbodenheizung.

Die Highlights der Wohnung sind die moderne Ausstattung, große Fenster, eine Raumhöhe von 3,40 m und eine kleine zweite Ebene die evtl. als Schlafkoje/Arbeitsplatz/Abstellraum nutzbar ist.

Die Wohnung ist mit einem Vinyl-Design-Belag in Holzoptik und Fliesen ausgestattet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

In der Nebenkostenvorauszahlung sind Haus- und Straßenreinigung, Winterdienst, Mülltonnendienst, Gebäudeversicherungen, Heizkostenvorauszahlung usw. enthalten.

Die Nebenkostenvorauszahlung ist abhängig von der Personenanzahl.

Wohnungsstrom, Kabel und Telefon sind durch den Mieter anzumelden.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen: 540.--€ Kaltmiete + 40.--€ Miete für Einbauküche + 175.--€ Nebenkostenvorauszahlung (bei 1 Person) oder + 185.--€ (bei 2 Personen)

Kautionshinweis: 3 Monatsmieten

Für die Bearbeitung halten Sie bitte folgende Unterlagen bereit:

- Mieterselbstauskunft (diese erhalten Sie von uns per Email)
- aktuelle Schufa-Auskunft
- 3 Gehaltsabrechnungen und/oder neuer Arbeitsvertrag
- Privathaftpflichtversicherungsnachweis

- Vorlage des Personalausweises

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse und Ihr Vertrauen.

Bitte schreiben Sie uns ein paar Zeilen über sich.

Ab wann suchen Sie eine Wohnung?

Wie viele Personen möchten einziehen?

Grund des Umzugs?

Wo arbeiten Sie?

Gibt es Raucher im Haushalt?

Ziehen Haustiere mit ein?

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral aber trotzdem ruhig an einer durchfahrtsbeschränkten Nebenstraße in der Altstadt. Der Fichtelsgarten ist direkt vor der Haustüre und zum Roßmarkt/Busbahnhof und Marktplatz sind es nur ca. 4 Minuten zu Fuß. Zur FHWS sind es ca. 4 Minuten mit dem Fahrrad.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



kleine zweite Ebene

Exposé - Galerie

