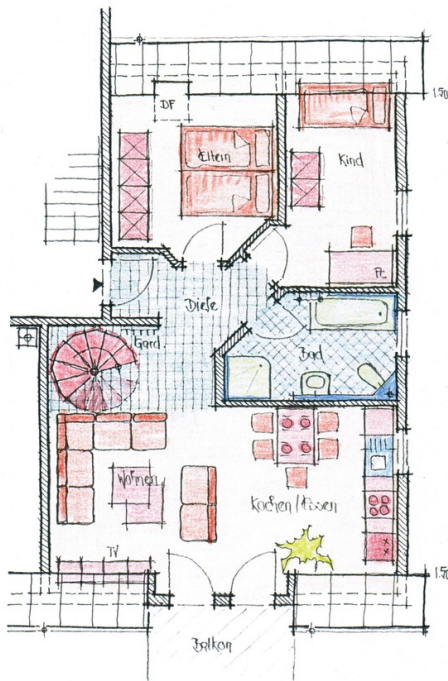


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Sennfeld

### Neuwertige Exclusive/Moderne/Helle Maisonettwohnung 4 Zimmer im Neubaugebiet Sennfeld/Rempertshag



Projekt ... Reichsdorfstr. 5 ... 97526 Sennfeld ... Ihr Ansprechpartner: H. Sauer - fon 09722 - 4548

Dachgeschoss ...	72,53 qm
Studio ...	30,79 qm
<b>Wohnung 05 ... Dachgeschoss ...</b>	<b>103,32 qm</b>

5

Objekt-Nr. OM-394629

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:

Frank Sauer

Telefon: 09722 4548

Reichsdorfstraße 5

97526 Sennfeld

Bayern

Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	3.660 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß über 2 Etagen in einem 6-Familienwohnhaus im Neubaugebiet "Rempertshag", Reichsdorfstraße 5 in Sennfeld

## Ausstattung

Das Haus wurde Massiv nach der neuesten EnEV und Schallschutzvorschriften erstellt. Moderne Gasbrennwerttechnik und Heizungsunterstützte Solarkollektoren sorgen für niedrige Verbrauchskosten. Das nach Süden ausgerichtete Essen/Wohnen mit Fliesenbereich im Kochbereich und hochwertigen Echtholzparkett ist sehr hell. Das Schlafzimmer ist angenehm ruhig gelegen. Ein modernes Tageslichtbad mit großzügiger Badewanne (1,80 x 0,80 m), Dusche, Fußbodenheizung und Handtuchwärmer lädt zum Entspannen ein. Im Kinderzimmer, Studio, Wohnen befinden sich zusätzliche Anschlußmöglichkeiten für Fernsehen und Internet/Telefon. Im Schlafzimmer ist ebenfalls Fernsehanschluß vorhanden. Das Studio ist von der Einrichtung frei gestaltbar (z. B. Wohnen, Kinder, Schlafen, Arbeiten usw.). Zu der Wohnung gehört ein geräumiger Abstellraum im Keller mit Stromversorgung. Im Keller befindet sich auch der Waschmaschinen- und Trocknerraum. Der Südbalkon hat die Abmessungen 2,30 x 3,25 m (7,48 qm). Im Außenbereich können abschließbare Fahrradständer angemietet werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Tierhaltung ist nicht gestattet.

Küche kann vom Vormieter für 1.500,- € abgelöst werden.

2 PKW Stellplätze a 40,- € sind verpflichtend anzumieten.

## Lage

Das Neubaugebiet "Rempertshag" liegt neben dem Baugebiet "Flachsleite". Einkaufsmöglichkeiten aller Art finden Sie in wenigen hundert Meter Entfernung (Sennfeld oder Schweinfurt-Hafen). Mit dem Stadtbuss (Haltestelle in 200 m Entfernung) oder zu Fuß gelangen Sie bequem in wenigen Minuten zur Schweinfurter Innenstadt. Sennfeld bietet außerdem u. a. reichhaltige Gastronomie, Ärzte, Kindergarten, Schule, Schwimmbad, Badeseen usw. In wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn oder bei der Schweinfurter Großindustrie. Das neue Wohngebiet verfügt über verkehrsberuhigte Zonen und Kinderspielplatz. Direkt gegenüber befindet sich ein Ärztezentrum mit Apotheke. Auch die E-Ladesäule für E-Autos ist direkt gegenüber.

### **Infrastruktur:**

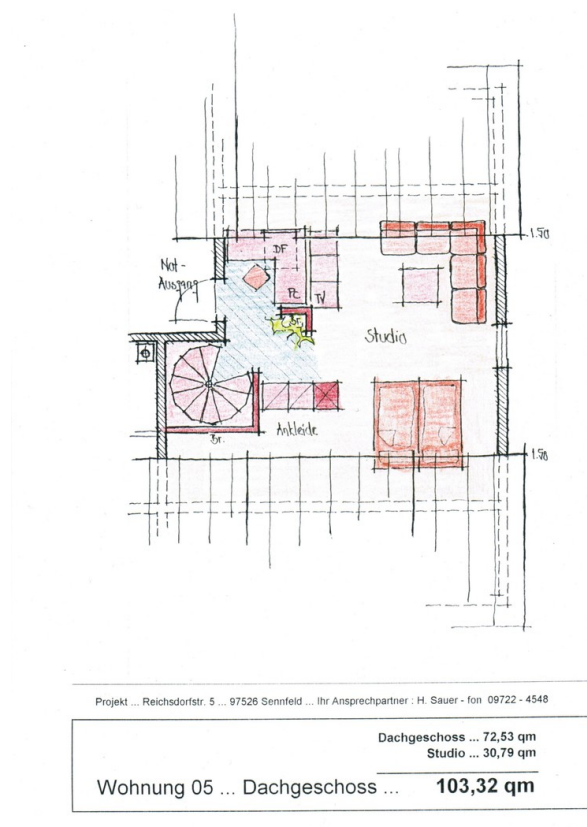
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Grundriss Studio

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Küche

# Exposé - Galerie



Diele/Wendeltreppe zum Studio



Studio Einrichtungsvorschlag

# Exposé - Galerie



Waschbecken



Dusche



Badewanne

# Exposé - Galerie



Essen



Studio

# Exposé - Galerie

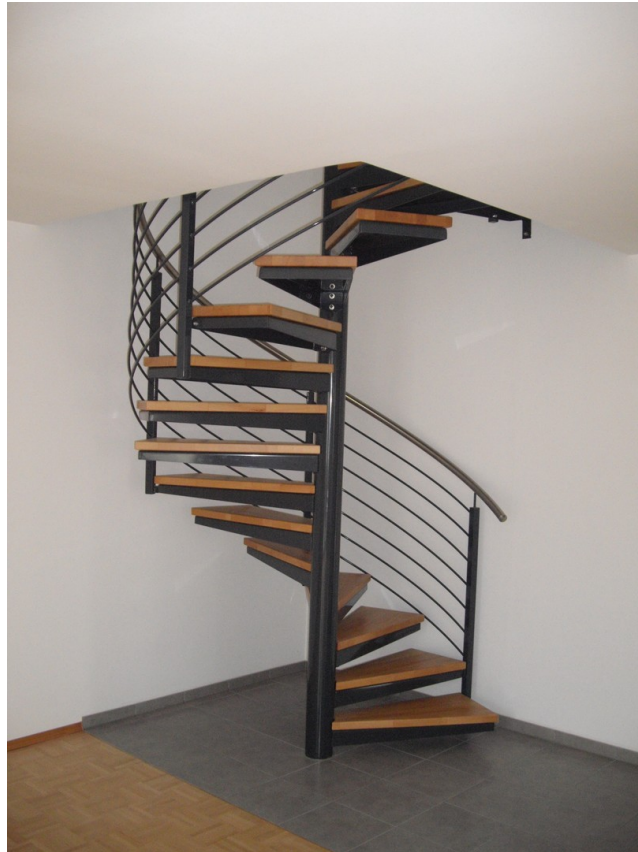


Studio



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wendeltreppe



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Studio



Bad

# Exposé - Galerie



Diele



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



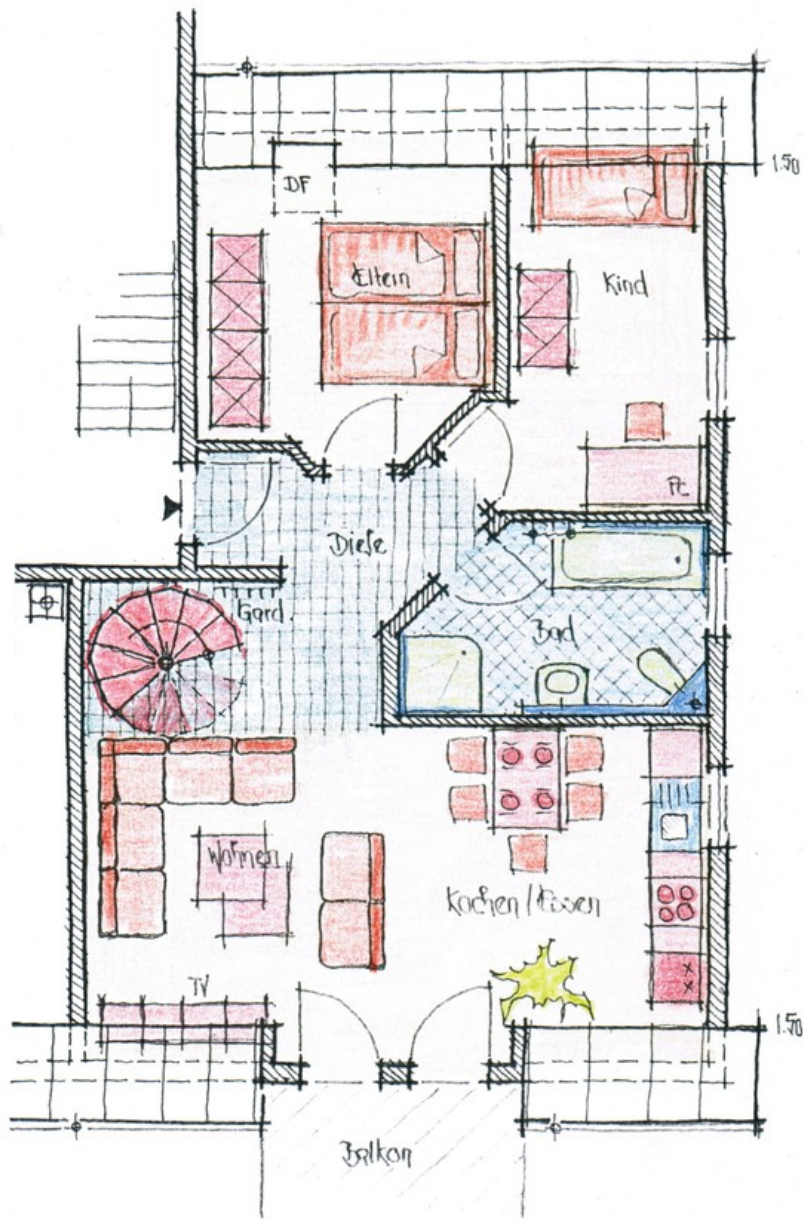
Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Grundrisse



Projekt ... Reichsdorfstr. 5 ... 97526 Sennfeld ... Ihr Ansprechpartner : H. Sauer - fon 09722 - 4548

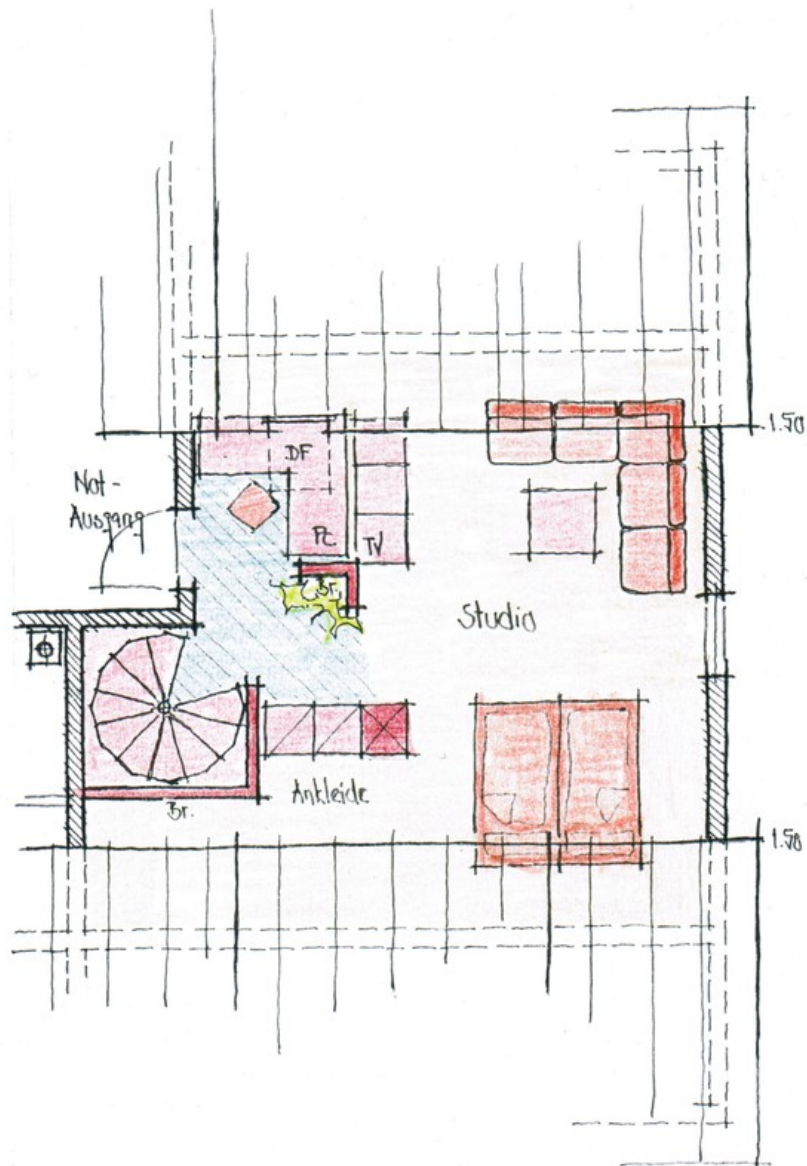
Dachgeschoss ... 72,53 qm  
Studio ... 30,79 qm

Wohnung 05 ... Dachgeschoss ... **103,32 qm**

5

Grundriss Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse



Projekt ... Reichsdorfstr. 5 ... 97526 Sennfeld ... Ihr Ansprechpartner : H. Sauer - fon 09722 - 4548

Dachgeschoss ... 72,53 qm  
Studio ... 30,79 qm

Wohnung 05 ... Dachgeschoss ... **103,32 qm**

5

Grundriss Studio