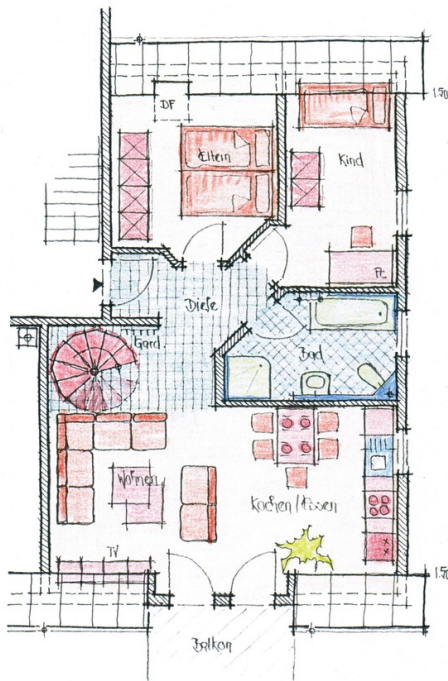


Exposé

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

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	Übernahmetermin	01.06.2026
Wohnfläche	103,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sehr guter Wohnlage befindet sich die Wohnung im Dachgeschoß über 2 Etagen in einem 6-Familienwohnhaus im Neubaugebiet "Rempertshag", Reichsdorfstraße 5 in Sennfeld. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer, einen sonnigen Balkon sowie zahlreiche Ausstattungsdetails, die modernen Wohnkomfort bieten.

Ausstattung

Das Haus wurde Massiv nach der neuesten EnEV und Schallschutzvorschriften erstellt. Moderne Gasbrennwerttechnik und Heizungsunterstützende 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

Sennfeld ist eine traditionsreiche und moderne fränkische Gemeinde im Schweinfurter Mainbogen mit etwa 4.800 Einwohner, die dörflichen Charme mit einem attraktiven Lebensumfeld vereint. Der stetige Bevölkerungszuwachs ist der guten Wohnqualität, der Nähe zum Stadtzentrum, den Naherholungsmöglichkeiten, den leicht zu erreichenden Arbeitsplätzen und der äußerst günstigen Verkehrsanbindung zu verdanken. Das Neubaugebiet "Rempertshag" liegt neben dem Baugebiet "Flachsleite". Einkaufsmöglichkeiten aller Art finden Sie in wenigen hundert Meter Entfernung (Sennfeld oder Schweinfurt-Hafen). Mit dem Stadtbus (Haltestelle in 100 m Entfernung) oder zu Fuß gelangen Sie bequem in wenigen Minuten zur Schweinfurter Innenstadt. Sennfeld bietet außerdem u. a. reichhaltige Gastronomie, Ärzte, 2 Kindergärten, Grundschule, Hauptschule, Mittelschule, Familien-Schwimmbad, Badesee 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:

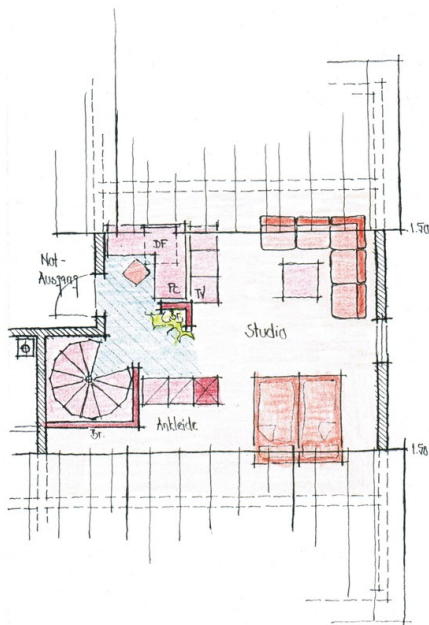
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	44,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



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

Dachgeschoss ...	72,53 qm
Studio ...	30,79 qm
Wohnung 05 ... Dachgeschoss ...	103,32 qm

5

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

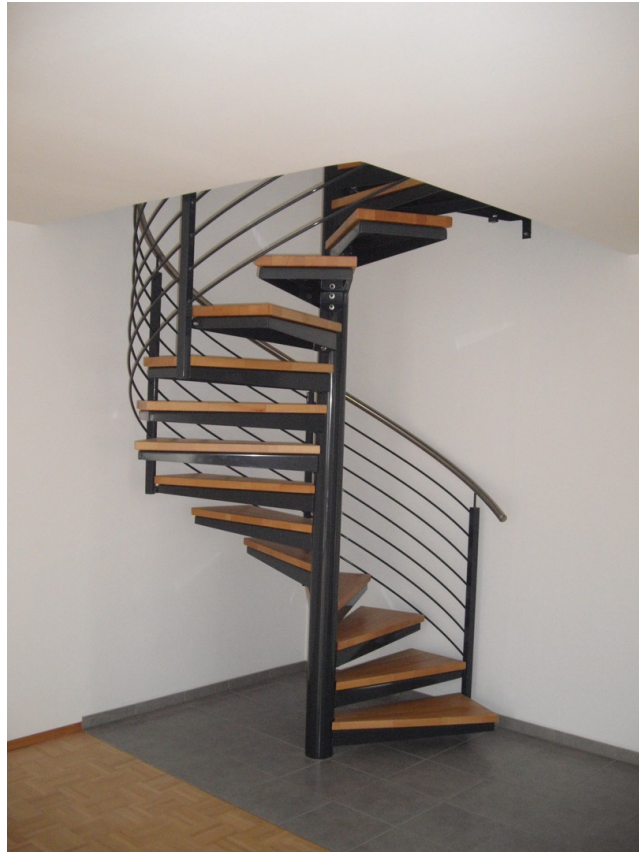


Studio



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wendeltreppe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Studio



Bad

Exposé - Galerie



Diele



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



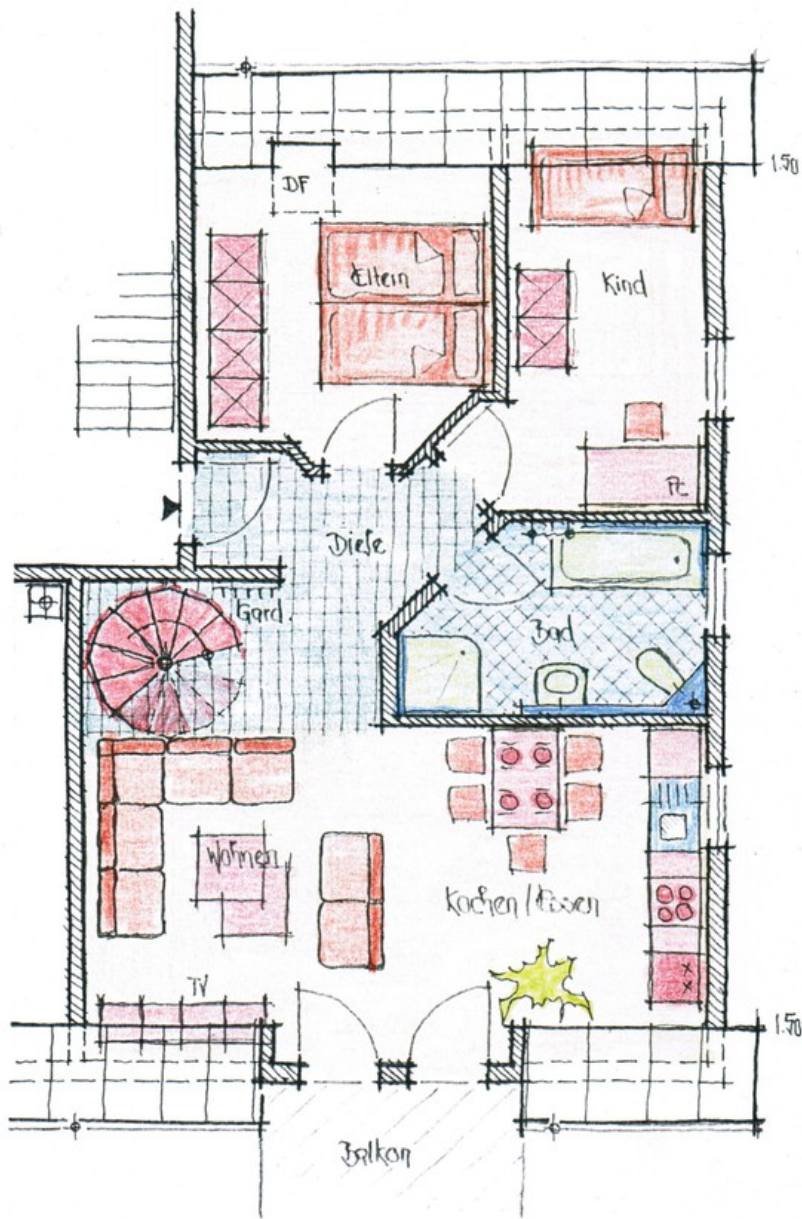
Balkon

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Grundrisse



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

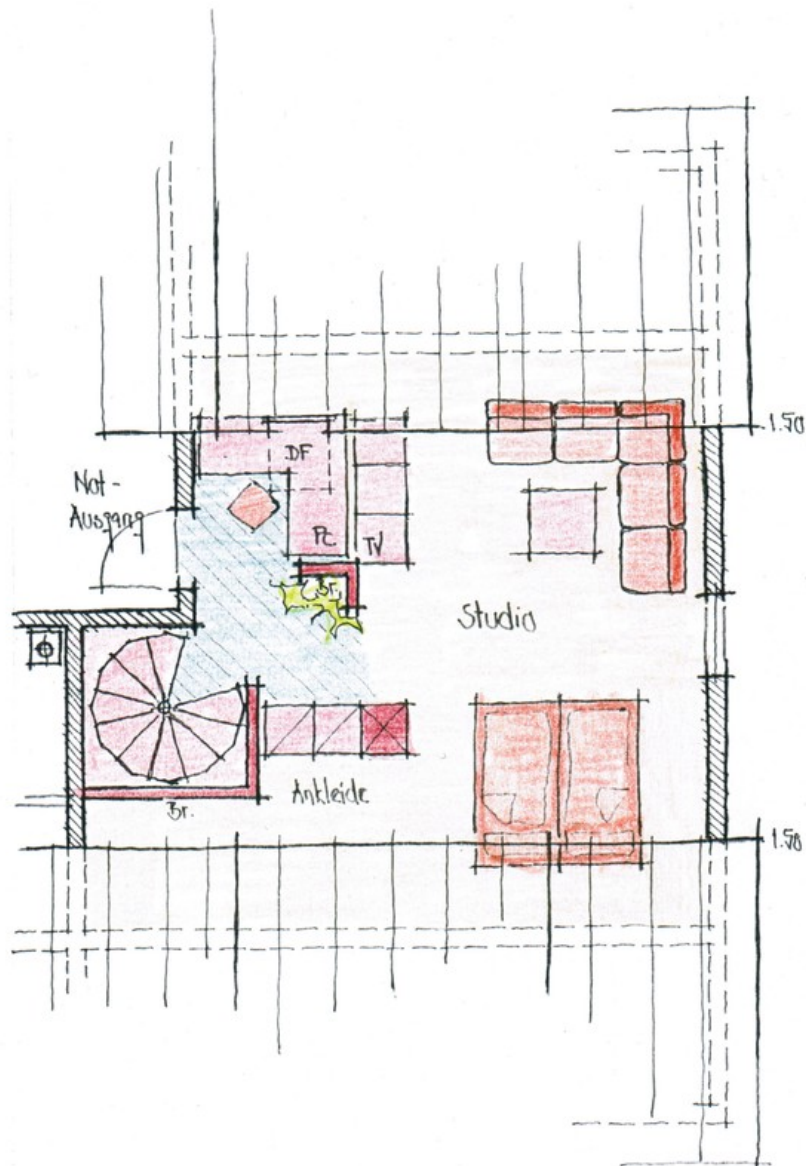
Dachgeschoss ... 72,53 qm
Studio ... 30,79 qm

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