

Exposé

Wohnung in Zell am Main

**Erstbezug: Premium Neubauwohnung A+ mit Aufzug,
EBK Balkon & Festungsblick in Zell**



Objekt-Nr. OM-417061

Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Scheckertstrasse 2
97299 Zell am Main
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	110,00 m²
Nutzfläche	9,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	320 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €
Mietsicherheit	5.070 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich hochwertige Neubauwohnung in einem modernen Niedrigenergiehaus befindet sich in ruhiger Lage in der Scheckertstrasse in Zell am Main. Sie vereint höchsten Wohnkomfort, moderne Technik und eine exklusive Ausstattung mit Energieeffizienzklasse A+ (bestmögliche Klasse). Ein Aufzug bietet zusätzlichen Komfort und barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und überzeugt durch einen offenen, modernen Grundriss sowie großzügige Fensterflächen, die für lichtdurchflutete Räume sorgen. Glatte Wände (keine Raufaser), großformatige Fliesen, bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrische Rollläden unterstreichen den hochwertigen Charakter.

Für ein angenehmes und nachhaltiges Wohnklima sorgen Fußbodenheizung, individuell regelbares Lüftungssystem sowie eine Trinkwasserenthärtungsanlage. Die maßgefertigte Einbauküche mit Geräten deutscher Markenhersteller vereinbart modernstes Design mit höchstem Bedienkomfort. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit riesigem Fensterelement, Abendsonne sowie einem einmaligen Blick auf die Festung Marienberg und die Weinberge von Würzburg. Der Hausmeisterservice inklusive wöchentlicher Treppenhausreinigung ist bereits in den Nebenkosten enthalten und sorgt für zusätzliche Entlastung im Alltag.

Ausstattung im Überblick:

- Neubau / Erstbezug
- Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse A+ mit Wärmepumpe und PV-Anlage
- Aufzug
- Barrierefrei
- Offener, moderner Grundriss
- Sehr helle Wohnräume
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Individuell steuerbares Lüftungssystem
- Maßgefertigte, hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (100€ mtl.)
- Trinkwasserenthärtungsanlage
- Hausmeisterservice inkl. wöchentlicher Treppenhausreinigung
- Großformatige Fliesen
- Hochwertige Duravit & Hans-Grohe-Armaturen
- Bodentiefe Dusche mit Rainshower-Funktion
- Einbauspot in den Badezimmern
- Klingel mit Video-Gegensprechanlage
- Großzügiges privates Kellerabteil
- Separater, ebenerdiger Fahrradraum
- Tiefgaragen- oder Außenstellplatz, auf Wunsch mit Wallbox für E-Mobilität

Diese Wohnung steht für modernes, komfortables und sorgenfreies Wohnen in attraktiver Lage mit außergewöhnlicher Aussicht – ideal für anspruchsvolle Bewohner.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ruhige Wohnlage in Zell am Main

-Ca. 100m zur Sportanlage mit italienischem Restaurant

-Ca. 150m zu wunderschönen Wander- und Radwegen

-Ca. 100m zur Bushaltestelle Stahlbergweg

-Ca. 10 Autominuten in die Würzburger Stadtmitte & HBF

-Ca. 3 Autominuten zum Edeka / Apotheke / Arzt / Bäcker / Bank / Schule / Kindergarten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Durchgang Hauswirtschaftsraum



Siemens Kühlschrank

Exposé - Galerie



Wasserhahn



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad

Exposé - Galerie



Regendusche



Duravit Wasserhahn

Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon mit Ausblick



Außenansicht Gebäude

Exposé - Galerie

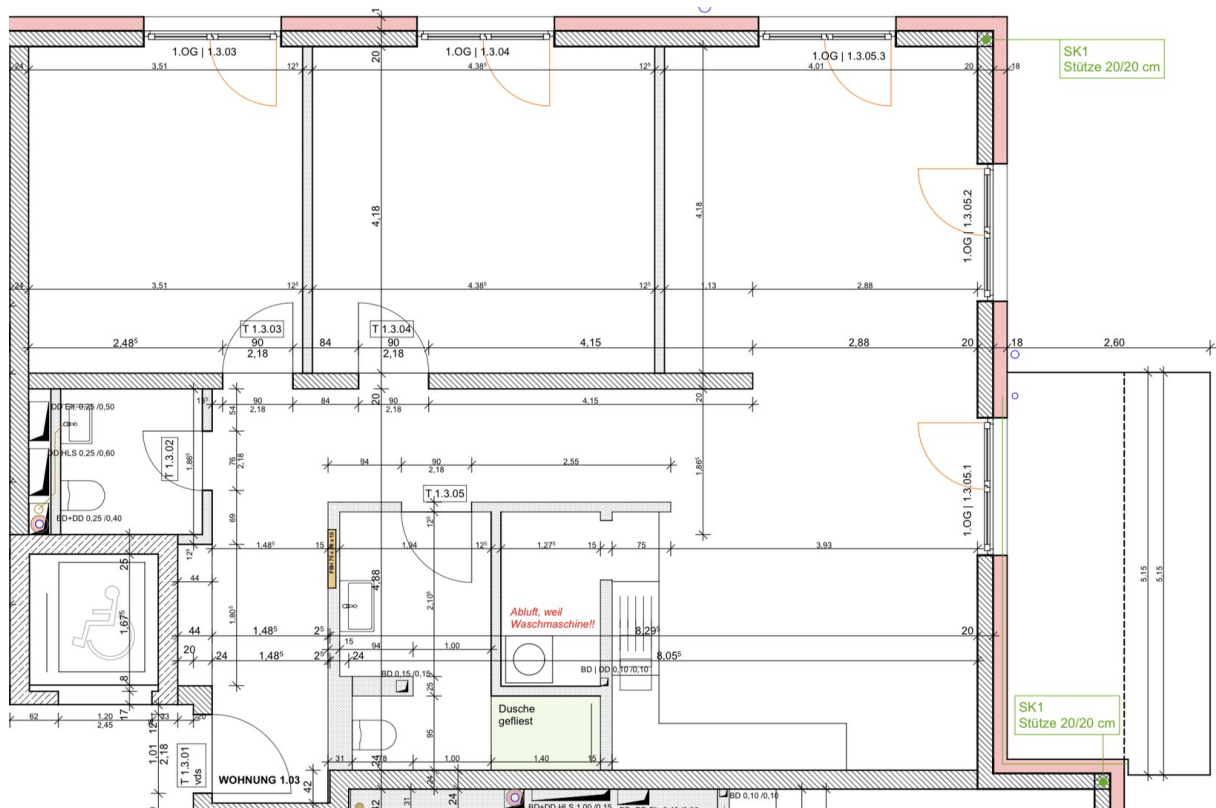


Außenansicht Eingang



Ausblick

Exposé - Galerie



Grundriss