

# Exposé

**Erdgeschoßwohnung in Schweinfurt**

**Kernsanierter moderne 1-Zimmerwohnung mit EBK**



Objekt-Nr. OM-420486

**Erdgeschoßwohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

Neue Gasse  
97421 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre neue 1-Zimmer-Nichtraucherwohnung liegt im EG eines ruhigen 6-Familienhauses. Das gesamte Haus wurde 2019 komplett kernsaniert (neues gedämmtes Dach, gedämmte Außenwände, neue Fenster, neue Heizung einschl. Versorgungs- und Entsorgungsleitungen usw.).

Rauchen und Haustiere sind nicht gewünscht.

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

Die Wohnung ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche mit Platz und Anschlüssen für Spülmaschine, Waschmaschine und Kühlschrank ausgestattet.

Das moderne Duschbad ist ausgestattet mit Waschtisch, Unterschrank, Lichtspiegel, bodenebener Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, WC, Badheizkörper.

Im Bad und in der Küche gibt es eine Fußbodenheizung. Die Wohnung ist mit Vinylboden in Holzoptik und Fliesen ausgestattet.

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.

Die Wohnung kann zum 01.05.2026 übernommen werden.

Am Objekt gibt es keinen KFZ-Stellplatz!

Es ist ein ebenerdiger Fahrradraum vorhanden.

Zur Kaltmiete von 550,--€ (einschl. Einbauküche) kommt noch die Nebenkostenvorauszahlung (bei einer Person) von 150,--€ (bei 2 Personen 160,--€) hinzu.

In der Nebenkostenvorauszahlung sind Hausreinigung, Mülltonnendienst, Straßenreinigung, Winterdienst, Versicherungen, Heizkostenvorauszahlung usw. enthalten.

Strom, Telefon/Internet/Kabel muss von den Bewohnern angemeldet werden.

Kautionshinweis: 3 Monatsmieten

Folgende Unterlagen werden vor dem Abschluss eines Mietvertrages benötigt:

- Mieterselbstauskunft (wird Ihnen nach der schriftlichen Kontaktaufnahme zugesendet)
- aktuelle Schufa-Auskunft
- letzten 3 Gehaltsabrechnungen oder bei neuer Anstellung den Arbeitsvertrag.
- Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung

Bitte schreiben Sie uns über das Kontaktformular ein paar Zeilen über sich.

- Ab wann möchten Sie die Wohnung anmieten?
- Grund des Umzugs?
- Wie viele Personen möchten einziehen?
- Arbeitgeber und Beruf?
- Sind Sie oder Mitbewohner Raucher?
- Ziehen Haustiere mit ein?

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Die angebotene Wohnung liegt ruhig aber dennoch sehr zentral an einer durchfahrtsbeschränkten Nebenstraße in der Altstadt . Der Fichtelgarten liegt direkt vor der Haustüre und zum Roßmarkt/Busbahnhof und Marktplatz sind es nur ca. 4 Minuten zu Fuß. Zur FHWS sind es

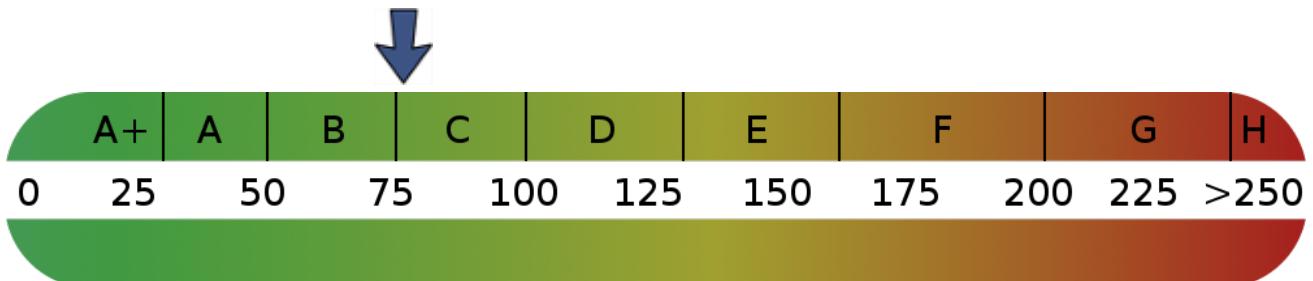
4 Minuten mit dem Fahrrad.

### **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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

