

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schweinfurt

Mehrfamilienhaus am Hochfeld - Herrlich ruhig und doch zentrumsnah



Objekt-Nr. OM-422191

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

97422 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1949	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	480,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das kompakte Mehrfamilienhaus als Doppelhaushälfte überzeugt mit 3 Wohnungen auf 3 Etagen. Allen Wohnungen gleich ist die Raumaufteilung mit Küche, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer/Büro. Während das Erdgeschoss, durch einen Anbau bedingt, mit einem großen Ess- Wohnzimmer punktet, genießt man den Blick Richtung Südosten in den Garten auf dieser Fläche im Obergeschoss in frischer Luft auf dem Balkon. Eine charmante Dachgeschosswohnung mit zwei großzügigen Gauben rundet das Angebot ab.

Reichlich Stauraum befindet sich in 3 Kellerräumen genauso wie im Spitzboden, als auch in der sehr großzügig bemessenen Garage. Die große Hofeinfahrt hält eine gewisse weitere Abstellfläche vor.

Das Gebäude hat in den mehr als sieben Jahrzehnten eine Weiterentwicklung erfahren. Gebäudeveränderungen wie Renovierungen wurden in dieser Zeit durchgeführt.

Damit das Gebäude noch viele weitere Jahrzehnte bestehen kann, sollten weitere Sanierungsmaßnahmen eingeplant werden.

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Großes Wohnzimmer im Erdgeschoss
- Großer Balkon im Obergeschoss
- Jede Wohnung ist auf einer Etage mit separaten Räumen untergebracht und über das Treppenhaus erreichbar.
- Jede Wohnung beinhaltet eine große Küche, Wohnzimmer, Büro/Kinderzimmer und ein kompaktes Bad. Jeder Raum ist separat über den Flur erreichbar.
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (Ausnahme: Küche OG)
- Alle Wohnräume haben Tageslicht mit manuellen Rollläden an den Fenstern.
- Die Zimmertüren haben eine Höhe von 1,8m
- Bodenbeläge: Linoleum, Laminat, Teppichboden, Fliesen
- Wände: überwiegend (Raufaser-) Tapete, Fliesen im Bad
- Separate Kellerräume für jede Wohnung
- Gemeinschaftlich nutzbare Zweckfläche
- Die mittlere Wohnung ist vermietet, die Wohnung im EG zum vorübergehenden Gebrauch für 6 Monate überlassen und das DG ist z.Zt nicht ständig bewohnt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die dargestellten Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.

Bei der Angabe zur Fläche handelt es sich um circa Werte.

Einige der folgenden Bilder zeigen Wohnbeispiele.

Lage

Der Stadtteil Hochfeld gehört zu den beliebtesten Wohngegenden in ganz Schweinfurt und das nicht ohne Grund!

Das Hochfeld mit seiner innenstadtnahen und trotzdem ruhigen, südwestlichen Hanglage ist der bekannteste und bevorzugteste bürgerliche Stadtteil Schweinfurts.

Aufgrund der Nähe zum Leopoldina Krankenhaus, der Innenstadt und dem Wildpark Unter den Eichen ist das Hochfeld Anziehungspunkt für Jung und Alt. Eine Bushaltestelle der Buslinie 110 ist ca. 200m entfernt. Mit dieser gelangen Sie einfach und komfortabel zum Leopoldina Krankenhaus, Zentrum, Volksfestplatz, zur Technischen Hochschule und IHK/GRIPS. Für die Buslinie 120, die in der einen Richtung über den Roßmarkt direkt zum Hauptbahnhof in Schweinfurt und in der anderen Richtung zum Freizeitbad Silvana fährt, befindet sich eine Haltestelle in ca. 400 m Entfernung. Die Bundesstraßen B286 und B303 sind, wie die Anschlussstelle der A70, in wenigen Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen. In der Nähe zur Wohnung finden sich alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe zur Wohnung.

Zur sportlichen Freizeitgestaltung laden Fitness-Studio, die TG Schweinfurt, der TV Jahn Schweinfurt, der Hockey-Club, das Freizeitbad Silvana und das DAV Kletterzentrum ein. Mit einem breiten Spektrum verschiedenster Disziplinen, von Aquaball bis Yogilates, ist für jeden etwas dabei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	408,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Schlafzimmer



Erdgeschoss Kind/Büro

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Küche



Erdgeschoss Bad



Erdgeschoss Flur

Exposé - Galerie



Obergeschoss Küche



Obergeschoss Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Obergeschoss Schlafzimmer

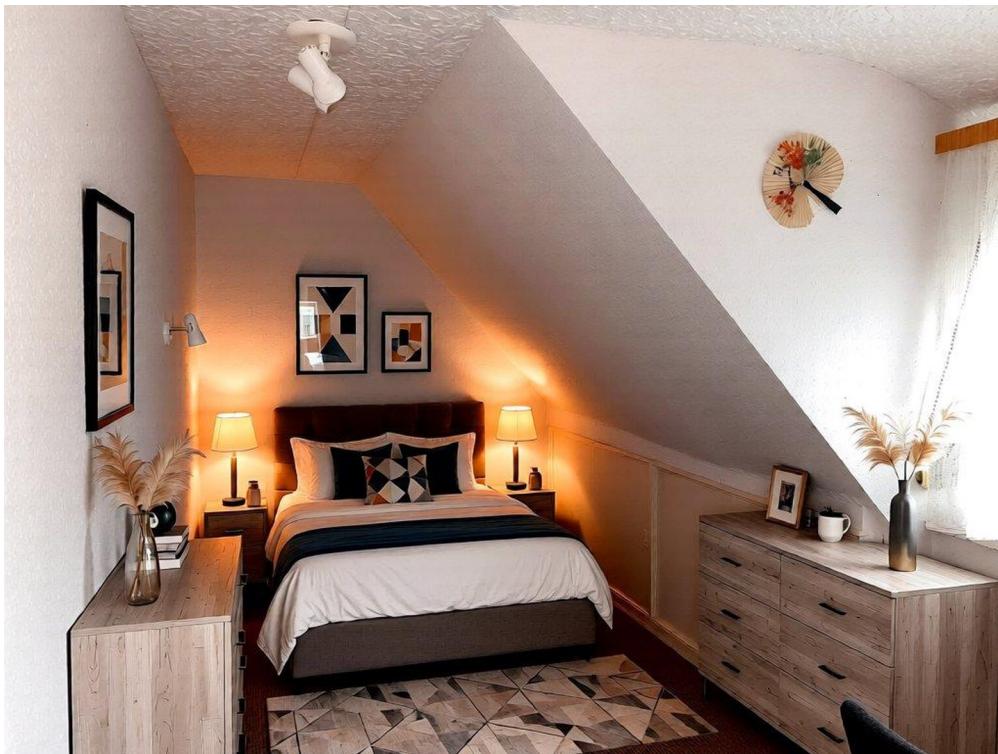


Obergeschoss Ankleide

Exposé - Galerie



Oberschoss Bad

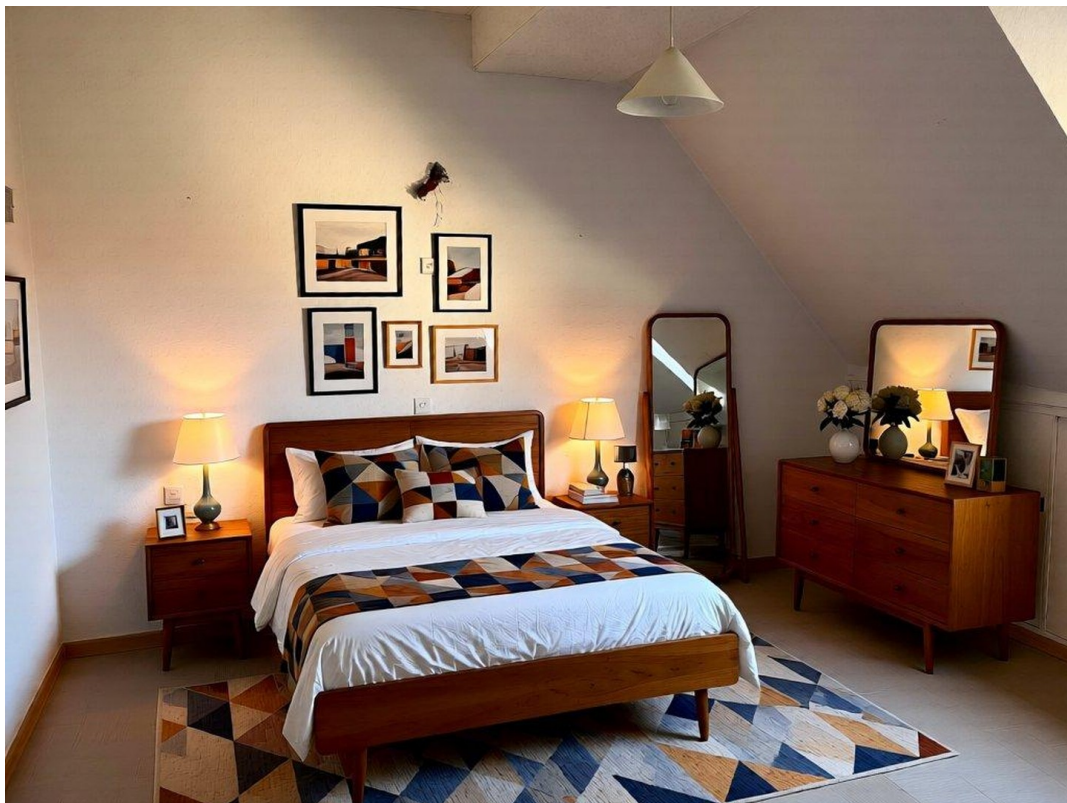


Dachgeschoss Kind/Büro

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Wohnzimmer



Dachgeschoss Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Küche



Dachgeschoss Bad

Exposé - Grundrisse

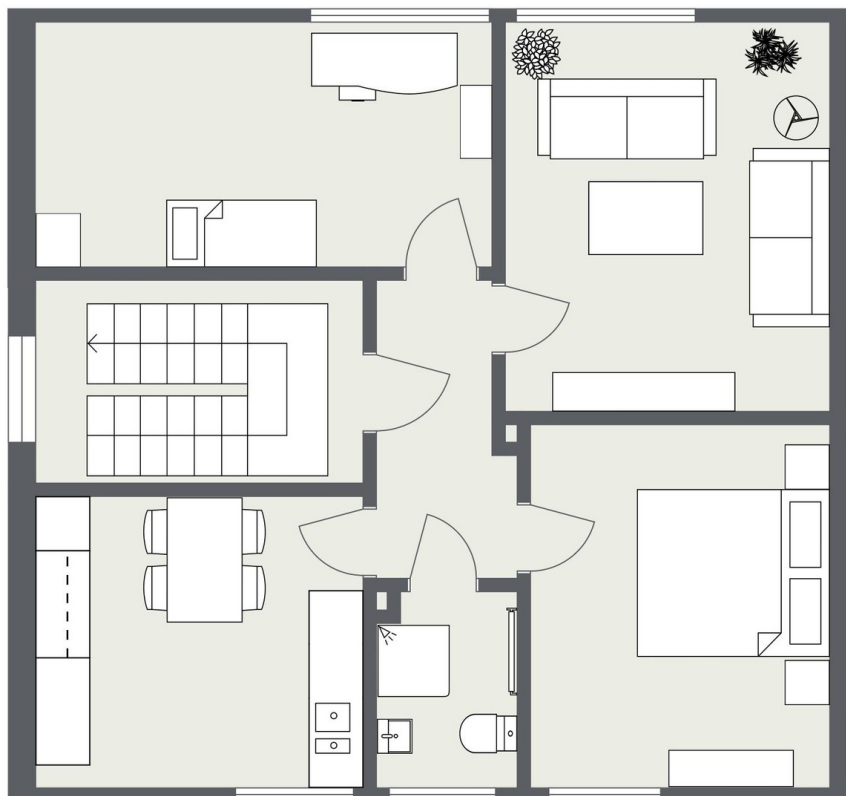


Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss