

# Exposé

## Wohnung in Schweinfurt

### PROVISIONSFREI - 1-Zimmerwohnung zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-422612

#### Wohnung

Verkauf: **99.900 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart

Wilhelm-Georg-Str. 16  
97424 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hervorragend instand gehaltene 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besticht durch ihren gepflegten Zustand und eine solide Bausubstanz. Besonders hervorzuheben ist, dass am gesamten Objekt kein Sanierungsstau vorliegt – eine ideale Voraussetzung für eine wertstabile Investition ohne unvorhersehbare Kosten in naher Zukunft.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz, der in der heutigen Zeit einen echten Mehrwert darstellt und die Attraktivität der Immobilie langfristig sichert.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Kapitalanleger, die Wert auf Kontinuität und Sicherheit legen. Die Wohneinheit ist bereits seit dem 01.04.2013 zuverlässig vermietet. Das langjährige Mietverhältnis zeugt von einer hohen Mieterzufriedenheit und sorgt für sofortige Einnahmen ab dem ersten Tag.

Kaltmiete: 260,00 EUR pro Monat

Mietbeginn: 01.04.2013

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Ihr zukünftiges Zuhause finden Sie in Schweinfurt – der attraktiven Hochschul-, Kultur- und Verwaltungsstadt in Mainfranken. Die etwa 54.000 Einwohner zählende Stadt am Main ist ein bedeutender Arbeitsplatz-, Gesundheits-, Schul- und Kulturstandort und zugleich ein beliebter Weinort in der Region Main-Rhön.

Seine städtebauliche Schönheit, seine hohe Lebensqualität und seine typisch

fränkische Lebensart machen Schweinfurt zum attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Diese Eigentumswohnung liegt im bevorzugten Wohngebiet "Steinberg".

Das angenehme Umfeld und die Bewohnerstruktur des Stadtteiles machen diese

Wohnlage mit zu den begehrtesten von Schweinfurt. Alle Annehmlichkeiten des

täglichen Lebens sind direkt vor Ort anzutreffen und auf kurzem Wege erreichbar, auch das Silvana Hallen- und Freibad.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Kunststofffenster



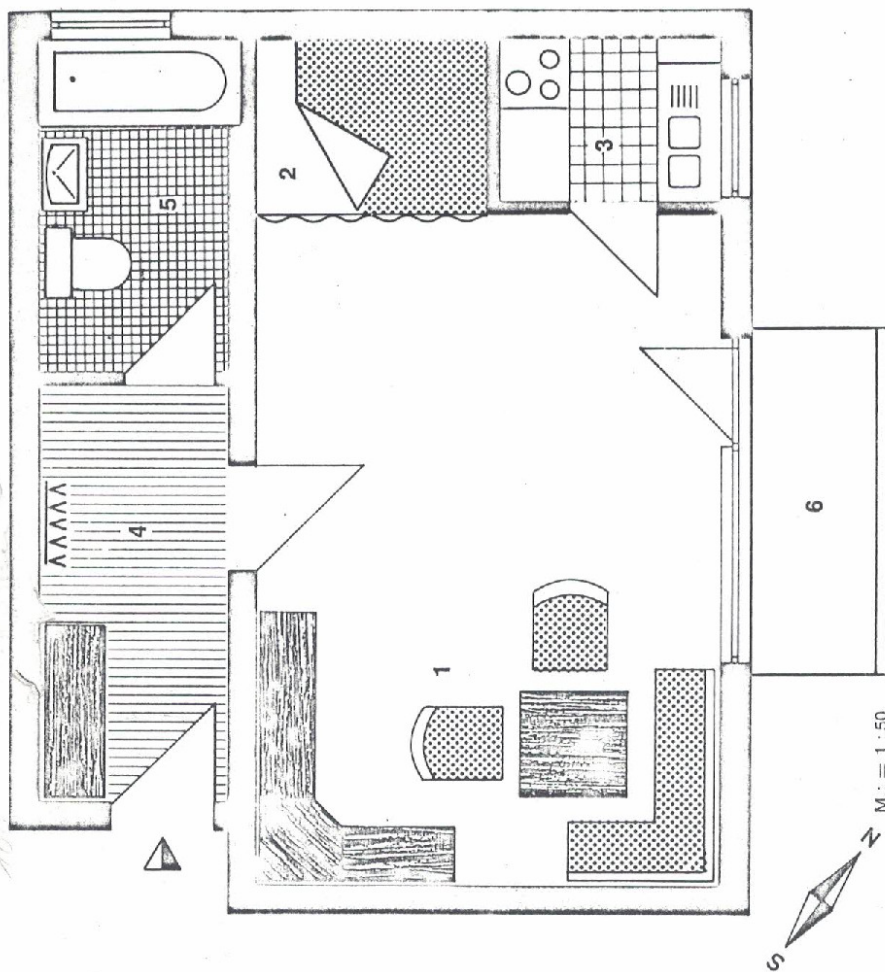
# Exposé - Grundrisse

## 1 1/2-Zimmer-Appartement 40.36 qm

(Wohnung Nr. 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12 (Haus I)  
13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24 (Haus II))

1 Wohnzimmer	22,79 qm
2 Schlafnische	3,00 qm
3 Küche	2,58 qm
4 Diele	5,74 qm
5 Bad und WC	4,60 qm
6 Balkon (3,3 qm : 2)	1,65 qm
Gesamtwohnfläche	<u>40,36 qm</u>

Alle Kochnischen und alle innenliegenden Bäder besitzen eine automatische Lüftung.  
Kücheneinrichtung mit BBC-Markengeräten (Kühlschrank 140 ltr., 3-Platten-Elektroherd mit Breitwandbackofen, Nirosta-Spüle).  
Fußboden Küche, Diele, Bad mit Keramik-Kacheln gefliest.  
Sämtliche Wohn- und Schlafräume mit hochwertiger Teppichware (kein Flizbelag) ausgelegt.  
Heiles Treppenhaus durch Glasstein-Bauweise.



M.: = 1 : 50