

# Exposé

## Wohnung in Schweinfurt

### PROVISIONSFREI - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-426967

### Wohnung

Verkauf: **119.900 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart

Wilhelm-Georg-Str. 16  
97424 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	145 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie den Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in dieser perfekt geschnittenen 1-Zimmer-Wohnung, die sich im 2.OG eines gepflegten MHF befindet. Die Wohnung überzeugt Sie vom ersten Blick mit geräumigem und hellem Flur, frisch tapezierte Wänden und einem modernen Designerboden. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bzw. Schlafzimmer bietet viel Platz und hat ein Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick auf die Grünfläche. Der gemütliche Balkon lädt zur Erholung ein und lässt Sie die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen. Das Bad verfügt über eine moderne Sanitärausstattung und einen Waschmaschinenanschluss. Der abgeschlossene Keller- bzw. Hobbyraum liegt sehr praktisch unter der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Sie Parken bequem auf den zahlreichen freien Parkplätzen vor dem Haus.

Optional kann ein Stellplatz für 10.000 € zusätzlich erworben werden.

Bitte beachten:

Die Wohnung befindet sich aktuell in der Sanierungsphase - die Bilder dienen als Beispiel.

Dabei handelt es sich um eine Wohnung, die ich zuletzt veräußert habe.

Bei Rückfragen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Badezimmer

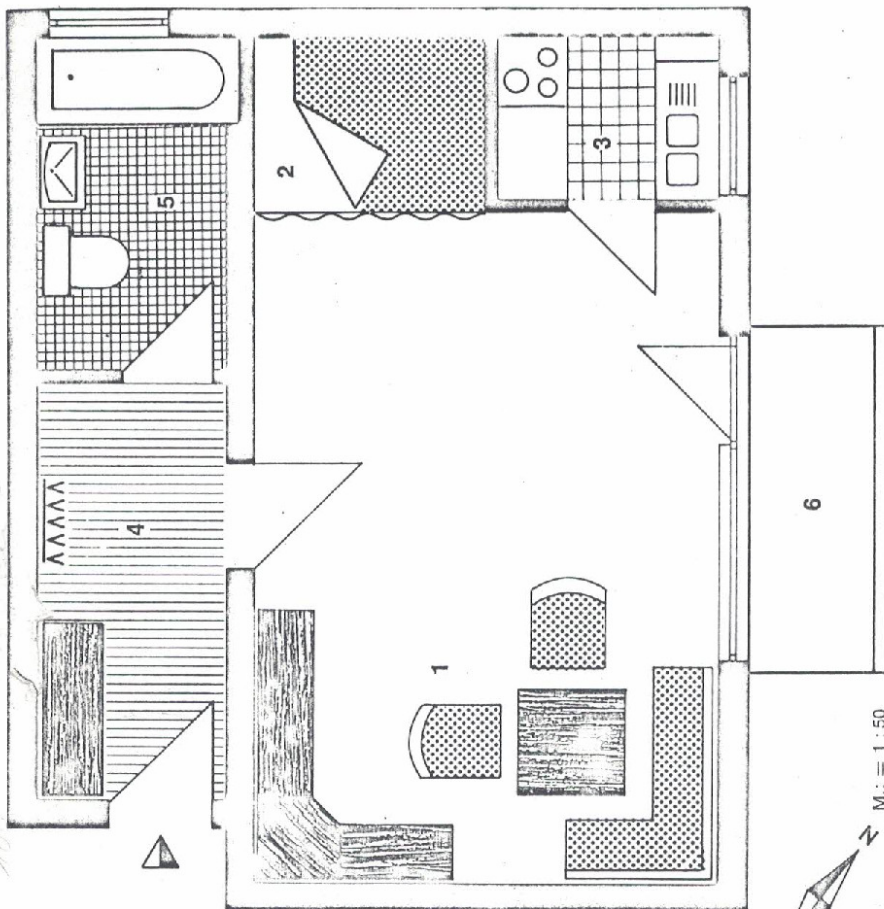
# Exposé - Grundrisse

## 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 Schlafzimmere	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
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>40,36 qm</b>

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.  
Helles Treppenhaus durch Glasstein-Bauweise.



M.: = 1 : 50