

Exposé

Wohnung in Schweinfurt

Einziehen statt renovieren: Hochwertig sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Panorama-Blick



Objekt-Nr. OM-432144

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

97422 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,25 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	354 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen, ankommen, wohlfühlen!

Genießen Sie den Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in dieser großzügig geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung im 14. Stock einer gepflegten Wohnanlage mit beeindruckender Aussicht und angenehmer Ruhe.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Balkonzugang bildet das Herzstück der Wohnung - hier genießen Sie freie Sicht mit einem traumhaften Ausblick.

Die stilvolle Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und ermöglicht einen unkomplizierten Start ohne Renovierungsaufwand. Ideal für Paare oder für alle, die sich nach dem Verkauf eines Hauses bewusst verkleinern und komfortabel wohnen möchten.

Das großzügige Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während das dritte Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden kann – ideal für Senioren, junge Paare oder kleine Familien.

Das modern ausgestattete Badezimmer bietet einen Waschmaschinenanschluss; eine Marken-Waschmaschine in Sondergröße ist bereits vorhanden und ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie die Nutzung gepflegter Gemeinschaftsflächen, darunter ein Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet – ideal für das Arbeiten im Homeoffice.

Die Wohnanlage wird professionell verwaltet und zentral beheizt und verfügt über die Energieeffizienzklasse C. Hohe Rücklagen, ein engagierter Hausmeisterservice sowie zahlreiche freie Parkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage:

Diese Wohnung verbindet Qualität, Ausblick und Wohnkomfort in attraktiver Lage nahe dem Wildpark an den Eichen – ein Ort an dem sich alle Generationen gleichermaßen wohlfühlen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfangreich modernisiert:

- sonderangefertigte Eingangstür vom Schreiner / neue Innentüren und Zargen in allen Räumen
- Wände in allen Räumen frisch tapeziert und gestrichen (keine Raufaser!)
- Elektrik komplett erneuert

Die Wohnung hat einen aktuellen Rücklagenbestand von 9.099,83 €

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Bilder sind reale Aufnahmen ohne KI-Bearbeitung.

Haustiere erlaubt.

Hausgeld ohne Heizkosten ausgewiesen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Hochfeld/Steinberg im nördlichen Gebiet von Schweinfurt, angrenzend an die Stadtteile Haardt und Deutschhof sowie an den Schweinfurter Stadtwald. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sorgt für ein harmonisches Wohnumfeld und hohe Lebensqualität.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten bequem erreichbar. Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegt das Leopoldina-Krankenhaus, das eine hervorragende medizinische Versorgung vor Ort garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und alles für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell erreichbar. Der direkt angrenzende Wildpark „An den Eichen“ lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, und auch das fußläufig erreichbare Silvana Freizeitbad bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für die ganze Familie.

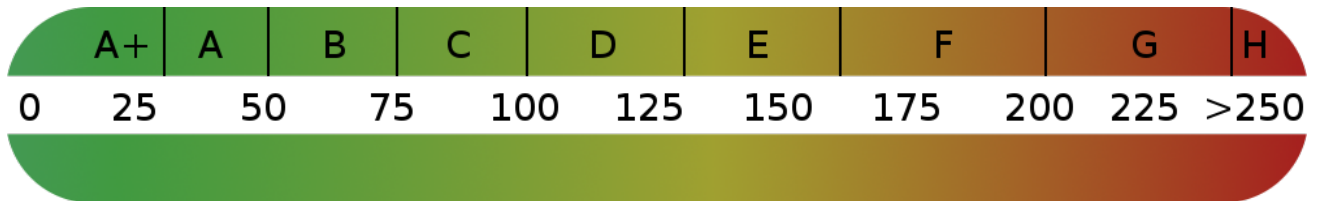
Die Innenstadt von Schweinfurt liegt nur etwa 3 km entfernt und ist auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Dank der sehr gut getakteten Anbindung an den Schweinfurter Stadtbuss, dessen Haltestelle direkt vor der Haustür liegt, sind Sie zudem jederzeit flexibel und bequem unterwegs - auch ohne Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Bad



separates WC

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss