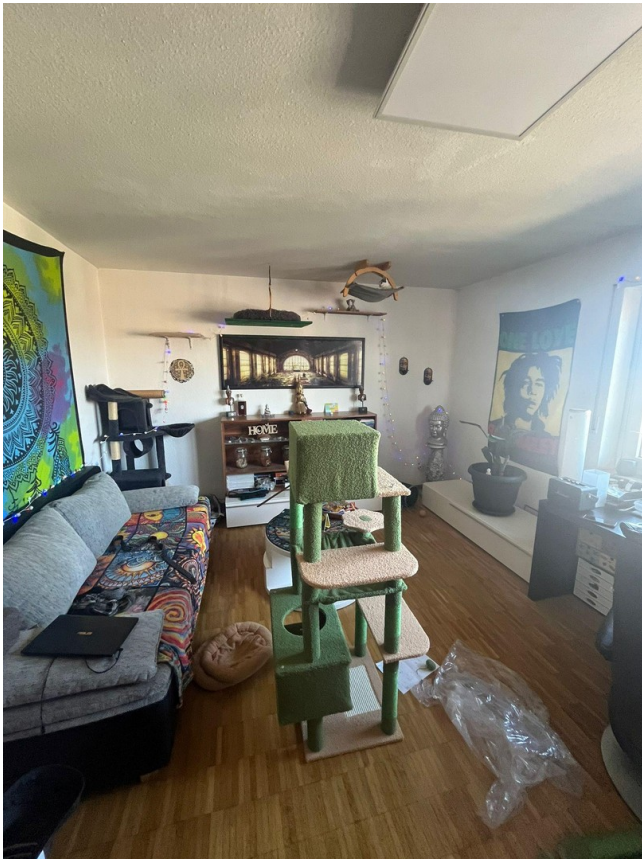


Exposé

Wohnung in Schweinfurt

PROVISIONSFREI - 1-Zimmerwohnung zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-442815

Wohnung

Verkauf: **94.900 €**

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 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	226 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hervorragend instand gehaltene 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 40 m². 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 10.06.2021 zuverlässig vermietet. Das langjährige Mietverhältnis zeugt von einer hohen Mieterzufriedenheit und sorgt für sofortige Einnahmen ab dem ersten Tag.

Kaltmiete: 312,00 EUR pro Monat

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

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.

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

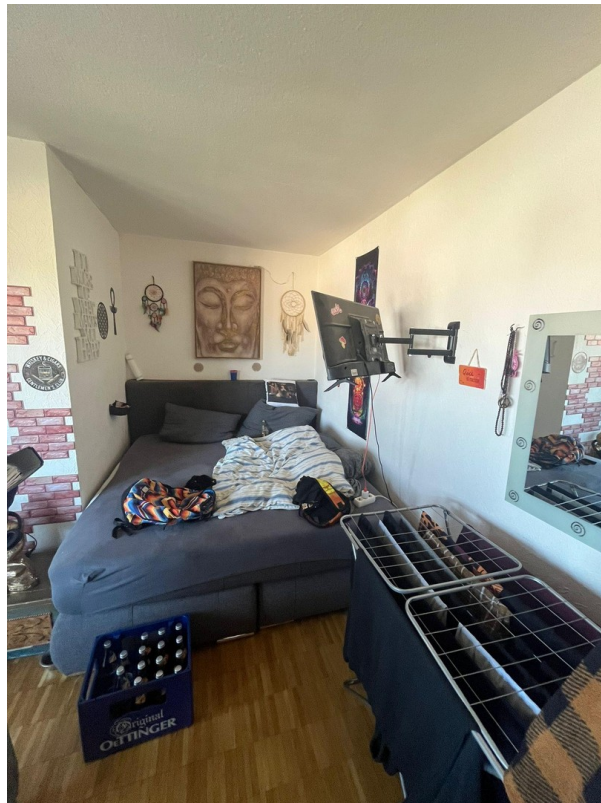


Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Flur

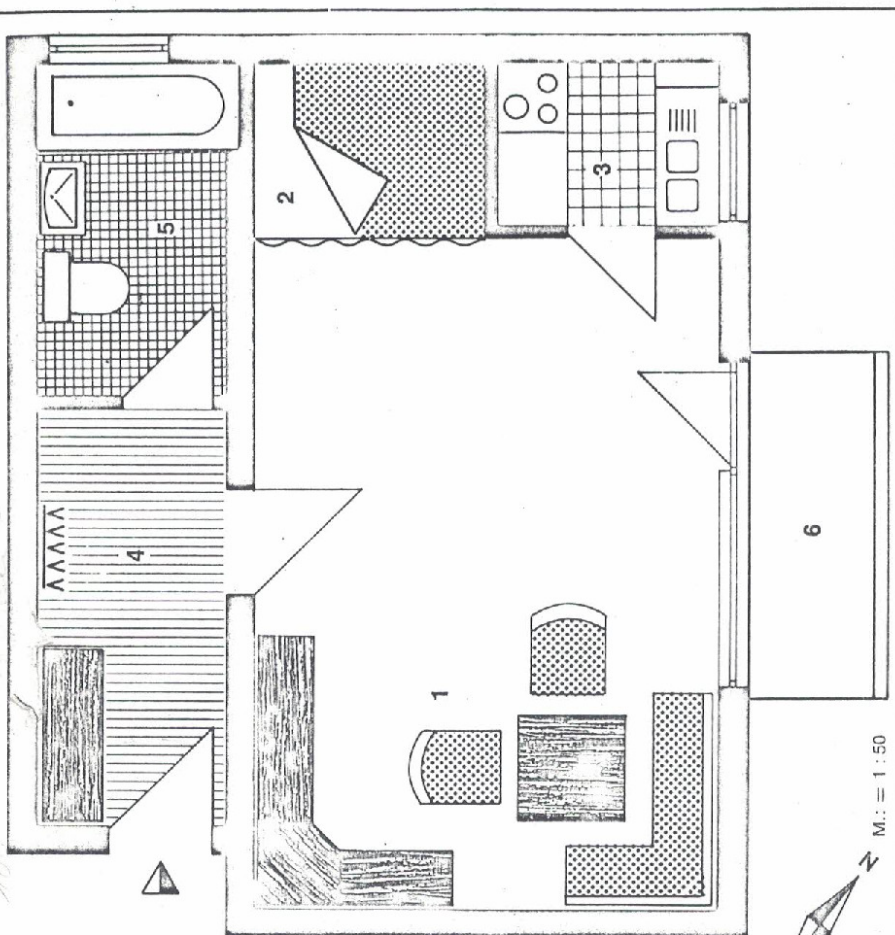
Exposé - Grundrisse

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
Gesamtwohnfläche	40,36 qm

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 Filzbelag) ausgelegt.
Helles Treppenhaus durch Glasstein-Bauweise.



M.: = 1 : 50