

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schweinfurt

### PROVISIONSFREI: Bezugsfertige Wohnung in begehrtester Lage Schweinfurts



Objekt-Nr. **OM-446909**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart

Harald-Hamberg-Straße 48  
97422 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,35 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	497 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie den Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in dieser perfekt geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung, die sich im Hochparterre 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 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. Drei weitere Zimmer können zum einen als Elternschlafzimmer und zum anderen als Kinderzimmer bzw. Büro genutzt werden. Das Bad verfügt über eine moderne Sanitärausstattung und einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sowie ein Abstellraum sind vorhanden. Der abgeschlossene Keller- bzw. Hobbyraum liegt sehr praktisch unter der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Sie Parken bequem auf den zahlreichen freien Parkplätzen vor dem Haus.

Optional kann eine Einzelgarage, die über einen Stromanschluss verfügt, für 15.000 € zusätzlich erworben werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde sehr umfangreich saniert:

- Neue Eingangstür / neue Türen & Türzargen in allen Räumen
- Bad & WC komplett saniert [inkl. Handtuchtrockner im Bad]
- Neue Böden in allen Räumen
- Wände in allen Räumen neu tapeziert und gestrichen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## 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	100,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



WC

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus

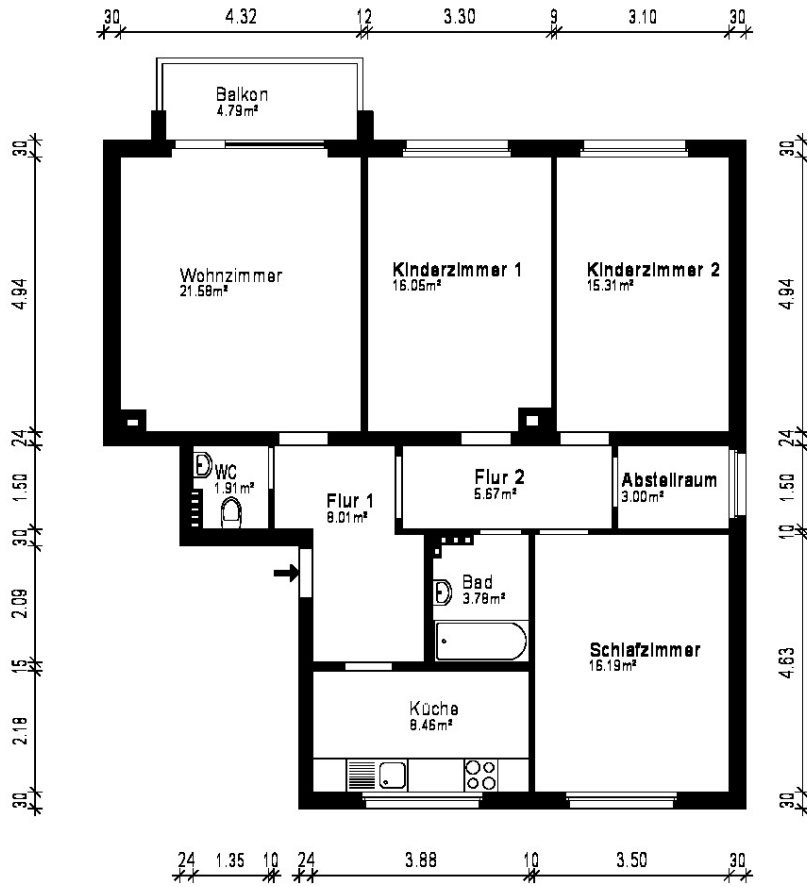
# Exposé - Galerie





Gebäudeansicht

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		Etagenwohnung		
Ort/Strasse		97422 Schweinfurt, Harald-Hamberg-Str. 48		
Planinhalt		Erdgeschoss rechts		
Maßstab	1:100/A4	Datum	05.06.2025	
Dokument-Nr.		Plan-Nr.	1	 <small>Auftrag - CAD - Service - Flächen</small>