

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Schweinfurt

### Ruhige Dachgeschosswohnung im Hochfeld zum vorübergehenden Gebrauch



Objekt-Nr. **OM-448833**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **380 € + NK**

97422 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1949	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das kompakte Mehrfamilienhaus als Doppelhaushälfte überzeugt mit 3 Wohnungen auf 3 Etagen.

Die Wohnung im Dachgeschoss beinhaltet Küche, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer und Kinderzimmer/Büro.

Stauraum befindet sich im Kellerraum.

## Ausstattung

- Massive Bauweise

- Separate Räume für eine geräumige Küche, Wohn- und Esszimmer, Büro/Kinderzimmer und ein kompaktes Bad. Jeder Raum ist separat über den Flur erreichbar.

- 2-fach verglaste Kunststofffenster

- Alle Wohnräume haben Tageslicht mit manuellen Rollläden an den Fenstern.

- Bodenbeläge: Linoleum, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Wände: überwiegend (Raufaser-) Tapete, Fliesen im Bad

- Die Zimmertüren haben eine Höhe von 1,8m

- Separater Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

## Sonstiges

Zur Zeit ist die Wohnung teilmöbliert. Dies kann je nach Absprache mit dem potentiellen Mieter angepasst werden.

Diese Wohnung wird zum vorübergehenden Gebrauch vermietet.

Aufgrund der großen Nachfrage, möchten wir Interessenten bitten, in der Bewerbung eine Angabe über die Dauer der gewünschten Befristung zu machen. Eine Motivation für Ihre Befristung wäre ebenfalls hilfreich.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur seriöse und aussagefähige Anfragen beantworten.

## Lage

Der Stadtteil Hochfeld gehört zu den beliebtesten Wohngegenden in ganz Schweinfurt und das nicht ohne Grund!

Das Hochfeld mit seiner innenstadtnahen und trotzdem ruhigen, südwestlichen Hanglage ist der bekannteste und bevorzugteste bürgerliche Stadtteil Schweinfurts.

Aufgrund der Nähe zum Leopoldina Krankenhaus, der Innenstadt und dem Wildpark Unter den Eichen ist das Hochfeld Anziehungspunkt für Jung und Alt. Eine Bushaltestelle der Buslinie 110 ist ca. 200m entfernt. Mit dieser gelangen Sie einfach und komfortabel zum Leopoldina Krankenhaus, Zentrum, Volksfestplatz, zur Technischen Hochschule und IHK/GRIPS. Für die Buslinie 120, die in der einen Richtung über den Roßmarkt direkt zum Hauptbahnhof in Schweinfurt und in der anderen Richtung zum Freizeitbad Silvana fährt, befindet sich eine Haltestelle in ca. 400 m Entfernung. Die Bundesstraßen B286 und B303 sind, wie die Anschlussstelle der A70, in wenigen Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen. In der Nähe zur Wohnung finden sich alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe zur Wohnung.

Zur sportlichen Freizeitgestaltung laden Fitness-Studio, die TG Schweinfurt, der TV Jahn Schweinfurt, der Hockey-Club, das Freizeitbad Silvana und das DAV Kletterzentrum ein. Mit einem breiten Spektrum verschiedenster Disziplinen, von Aquaball bis Yogilates, ist für jeden etwas dabei.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	408,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

