

# Exposé

## Wohnung in Schweinfurt

### PROVISIONSFREI: Bezugsfertige 3-Zimmerwohnung in Schweinfurts



Objekt-Nr. OM-452292

#### Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart

97424 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie Ihr neues Eigenheim in dieser perfekt geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung, die sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten MHF befindet.

Die Wohnung überzeugt Sie vom ersten Blick mit geräumigem und hellem Flur, zwei Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz und hat einen Zugang zum sonnigen Balkon und Blick auf die Grünfläche. Der gemütliche Balkon lädt zur Erholung ein und lässt Sie die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen. Die zwei weiteren Zimmer können zum einen als

Elternschlafzimmer und zum anderen als Kinderzimmer bzw. Büro genutzt werden.

Das Bad verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Der abgeschlossene Keller- bzw. Hobbyraum liegt sehr praktisch im Untergeschoss. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Sie Parken bequem auf den zahlreichen freien Parkplätzen vor dem Haus.

Optional kann eine Einzelgarage für 10.000 € gekauft werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## 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.

### **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



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

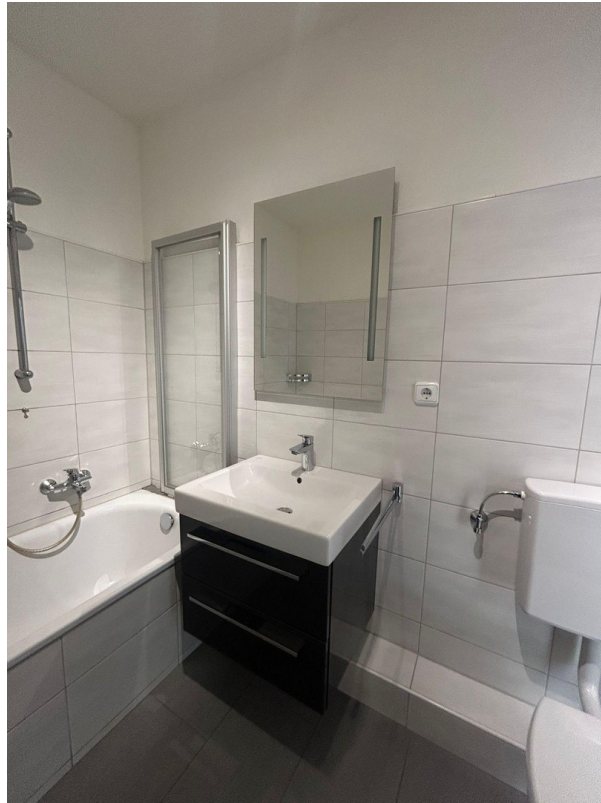


Balkon



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Grundrisse

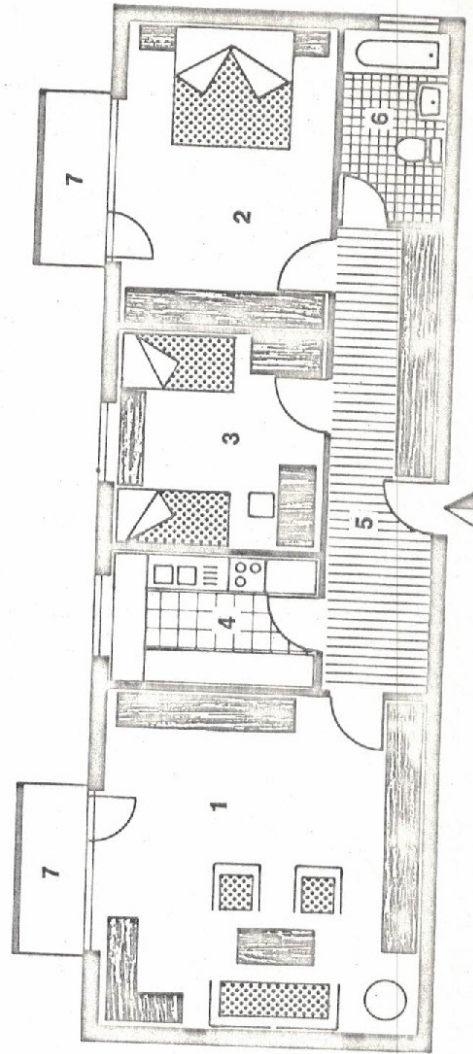
Miete DM 330,-  
 Nebenkosten DM 110,-

## 3-Zimmer-Wohnung 94,53 qm

Wohnung Nr. 2, 5, 8, 11 (Haus I)  
 14, 17, 20, 23 (Haus II)

1 Wohnzimmer	31,69 qm
2 Schlafzimmer	18,06 qm
3 Kinderzimmer	12,95 qm
4 Küche	8,18 qm
5 Diele	14,71 qm
6 Bad und WC	5,74 qm
7 2 Balkone (3,3 qm : 2)	3,30 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>94,63 qm</b>

Sperrholztüren, Teak kunststoffbeschichtet.  
 Holzfenster mit Isolierverglasung.  
 Fensterbänke innen Jura-Marmor.  
 Böden farbig gekachelt (1,80 m hoch umlaufend)  
 in den Küchen fünfreihige Kachelung an Installationswand  
 Antennenanschluß für Rundfunk und alle Fernsehprogramme  
 Telefonleerrohr in Diele  
 Steckdosen und Lichtstellen in ausreichender Zahl  
 Rollläden  
 Eigene Zähler je Wohnung für Warmwasser und Heizung



M.: = 1 : 100