

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schweinfurt

**Sofort frei! Kernsanierte moderne 1-Zimmerwohnung
ruhige Altstadtlage ohne KFZ-Stellplatz**



Objekt-Nr. **OM-460208**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:
Martina

Neue Gasse
97421 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.650 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre neue 1-Zimmer-Nichtraucherwohnung liegt im EG eines ruhigen 6-Familienhauses. Das gesamte Haus wurde 2019 komplett kernsaniert.

Rauchen und Haustiere sind nicht gewünscht.

Geeignet ist die Wohnung für 1 Person.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die bereits vollständig integriert ist. Sie bietet Anschlüsse für Waschmaschine und Spülmaschine sowie einen Stellplatz für eine Kühl-Gefrierkombination.

Für die Nutzung der Einbauküche fällt eine monatliche Miete von 40,-- € an.

Das moderne Duschbad ist ausgestattet mit Waschtisch, Unterschrank, Lichtspiegel, bodenebener Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, WC, Badheizkörper.

Im Bad und in der Küche gibt es eine Fußbodenheizung. Die Wohnung ist mit Vinylboden in Holzoptik und Fliesen ausgestattet.

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.

Die Wohnung kann zum 01.06.2026 übernommen werden, evtl. auch früher.

Am Objekt gibt es keinen KFZ-Stellplatz!

Es ist ein ebenerdiger Fahrradraum vorhanden.

Zur Kaltmiete von 510,--€ kommen zusätzlich 40,--€ Küchenmiete sowie die Nebenkostenvorauszahlung hinzu. Diese beträgt 150,--€ bei einer Person und 160,--€ bei zwei Personen.

In der Nebenkostenvorauszahlung sind Hausreinigung, Mülltonnendienst, Straßenreinigung, Winterdienst, Versicherungen, Heizkostenvorauszahlung usw. enthalten.

Strom, Telefon/Internet/Kabel muss von den Bewohnern angemeldet werden.

Kautionshinweis: 3 Monatsmieten

Folgende Unterlagen werden vor dem Abschluss eines Mietvertrages benötigt:

- Mieterselbstauskunft (wird Ihnen nach der schriftlichen Kontaktaufnahme zugesendet)
- aktuelle Schufa-Auskunft
- letzten 3 Gehaltsabrechnungen oder bei neuer Anstellung den Arbeitsvertrag.
- Nachweis einer Privathaftpflichtversicherung

Bitte schreiben Sie uns über das Kontaktformular ein paar Zeilen über sich.

- Ab wann möchten Sie die Wohnung anmieten?
- Grund des Umzugs?
- Wie viele Personen möchten einziehen?
- Arbeitgeber und Beruf?
- Sind Sie oder Mitbewohner Raucher?
- Ziehen Haustiere mit ein?

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die angebotene Wohnung liegt ruhig aber dennoch sehr zentral an einer durchfahrtsbeschränkten Nebenstraße in der Altstadt . Der Fichtelsgarten liegt direkt vor der Haustüre und zum Roßmarkt/Busbahnhof und Marktplatz sind es nur ca. 4 Minuten zu Fuß. Zur FHWS sind es

4 Minuten mit dem Fahrrad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

