

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bergheimfeld

**Erstbezug nach Sanierung! Moderne 3-Zimmer-
Erdgeschosswohnung in Bergheimfeld - Ohne Provision**



Objekt-Nr. OM-461315
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **279.000 €**

97493 Bergheimfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte, moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch einen cleveren Grundriss und eine hochwertige Modernisierung. Auf ca. 75 m² finden Sie alles, was das Herz begehrt:

Ein gemütliches Wohnzimmer und die Wohnküche bieten viel Platz für Zeit mit der Familie oder Gästen. Das ruhige Schlafzimmer und ein Kinderzimmer oder Büro lassen Raum zum Erholen. Das nagelneu sanierte Badezimmer überzeugt mit einer modernen bodenebenen Dusche.

Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Besonders praktisch: der große Kellerraum bietet ordentlich Stauraum. Ewige Parkplatzsuche Fehlanzeige. Sie parken Ihre Autos ganz entspannt auf den dazugehörigen zwei Stellplätzen.

Dieses Schmuckstück ist ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Ausstattung

Highlights

- ✓ praktischer Grundriss
- ✓ Modernes Bad mit bodenebener Dusche
- ✓ großer Kellerraum
- ✓ 2 Stellplätze
- ✓ Gepflegte Wohnanlage
- ✓ Balkon

Elektrik

- ✓ Elektroinstallation nach neuestem Stand (3-adrig & FI-Schutzschalter)

Sanitär

- ✓ Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ✓ Moderne Lüftungsanlage
- ✓ Modernes Bad mit folgender Ausstattung:
 - ✓ Bodenebene Dusche
 - ✓ Waschbecken
 - ✓ Toilette

Modernisierungsmaßnahmen

- ✓ Bad Sanierung (2026)
- ✓ Bodenbeläge (2026)
- ✓ Wände (2026)
- ✓ Schalter Steckdosen und Elektroabdeckungen (2026)
- ✓ Türen (2026)

- ✓ Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (2026)
- ✓ Lüftungsanlage (2026)
- ✓ Fenster und Fensterbänke (2026)
- ✓ Fassadendämmung (Fertigstellung voraussichtlich Juni 2026)
- ✓ Dachsanierung (Fertigstellung voraussichtlich Juni 2026)
- ✓ Wasser- und Elektroleitungen (2026)
- ✓ Treppenhaus (2026)
- ✓ Stellplätze (2026)
- ✓ Außenanlage (2026)
- ✓ Balkon (Installation nach Abschluss der Außenanlage)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Bergheinfeld. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu Schweinfurt aus. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ärzte. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn sind sie auch in kürzester Zeit in Würzburg oder Bamberg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro 2



Bad

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Es handelt sich bei sämtlichen Daten um ca.-Angaben zur Vorabinformation. Genaue Daten sind den Originalunterlagen zu entnehmen

Grundriss