

Exposé

Erdgeschosswohnung in Geldersheim

Exklusive 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit großer Sonnenterrasse, Garten und hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. OM-461771

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Carola simon

97505 Geldersheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Summe Nebenkosten	350 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.450 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	92,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	107,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und barrierefreie Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen großzügigen Gartenanteil. Hier verbinden sich Wohnkomfort, modernes Design und eine ruhige Wohnatmosphäre zu einem Zuhause, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Wohnen & Küche

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Sonnenterrasse. Die hochwertige Einbauküche mit moderner Kücheninsel lässt keine Wünsche offen und ist mit erstklassigen Neff-Einbaugeräten sowie einem Bora-Kochfeld ausgestattet.

Direkt hinter der Küche befindet sich ein praktischer, versteckter Abstellraum, der ideal als Speisekammer genutzt werden kann.

In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Echtholz-Eichenparkett verlegt, das der Wohnung eine warme und elegante Atmosphäre verleiht.

Badezimmer & Gäste-WC

Das stilvoll ausgestattete Tageslicht-Hauptbad verfügt über ein modernes Badmöbel, eine bodengleiche Dusche sowie eine komfortable Badewanne und bietet damit höchsten Wohnkomfort.

Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Komfort & Technik

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die in der gesamten Wohnung verlegte Fußbodenheizung sowie eine kontrollierte dezentrale Wohnraumbelüftung.

Das gesamte Gebäude wurde barrierefrei geplant. Alle Etagen sind bequem über einen Aufzug erreichbar.

Garage und Stellplatz sind bereits im Mietpreis enthalten.

Terrasse & Garten

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, überdachte Sonnenterrasse mit Südwest-Ausrichtung. Hier können Sie die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen genießen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein exklusiver Gartenanteil mit ca. 180 m², der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Zudem wurde eine ansprechende Gartenhütte aufgestellt um zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte wie Rasenmäher etc. zu schaffen.

Stellplätze & Nebenräume

Die Garage ist besonders komfortabel direkt über den Nebeneingang der Terrasse erreichbar. Zusätzlich gehört ein separater Stellplatz zur Wohnung.

Ein geräumiger Kellerraum bietet weitere praktische Lagerfläche.

Service

Ein Hausmeisterservice übernimmt die Reinigung des Treppenhauses und der Gemeinschaftsflächen sowie den Winterdienst und die Bereitstellung der Mülltonnen. Dadurch profitieren Sie von einem rundum gepflegten Wohnumfeld ohne zusätzlichen Aufwand.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel

Neff-Einbaugeräte und Bora-Kochfeld

Echtholz-Eichenparkett in allen Wohnräumen
Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
Kontrollierte dezentrale Wohnraumbelüftung
Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
Separates Gäste-WC
Große überdachte Sonnenterrasse (Südwest-Ausrichtung)
Ca. 180 m² Gartenanteil
Versteckte Speisekammer/Abstellraum
Barrierefreie Bauweise
Aufzug vorhanden
Garage mit direktem Zugang über die Terrasse
Zusätzlicher Stellplatz
Geräumiger Kellerraum
Gartenhütte zur Mitbenutzung
Hausmeisterservice inklusive

Diese außergewöhnliche Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die Wert auf Komfort, hochwertige Ausstattung und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Garage und Stellplatz sind in der Miete bereits inkludiert

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage der Gemeinde Geldersheim (97505), nur wenige Minuten von Schweinfurt entfernt. Geldersheim verbindet die Vorzüge eines ruhigen, familienfreundlichen Wohnortes mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und die regionale Infrastruktur. Im Ort selbst finden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie bspw. eine Bäckerei, eine Metzgerei, sowie ein kleiner Dorfladen für die Dinge des täglichen Gebrauchs.

Über die örtliche Hausarztpraxis, sowie den ansässigen Zahnarzt, ist die ärztliche Versorgung ebenfalls hervorragend gewährleistet.

Ein großzügig dimensionierter Kindergarten, mehrere Spielplätze, sowie eine Grundschule decken den pädagogischen Bedarf bestens ab.

Verschiedene Vereine und Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität und ein lebendiges Gemeindeleben.

Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage mit schneller Anbindung an die Bundesautobahnen A70 und A71. Die Schweinfurter Innenstadt sowie große Arbeitgeber der Region sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und den Charme einer gewachsenen Gemeinde mit hoher Wohnqualität.

Geldersheim zählt auf Grund seiner attraktiven Lage, der guten Infrastruktur und der Nähe zu Schweinfurt zu den gefragten Wohnorten der Region und bietet beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einem angenehmen Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

