

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sennfeld

Barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss mit großzügigem Garten



Objekt-Nr. **OM-463452**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **315.000 €**

97526 Sennfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich gut geschnittene und komplett barrierefreie 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in absolut begehrter, ruhiger Waldrandlage von Sennfeld Am Rempertshag. Das Gebäude wurde im Jahr 2014 in massiver, langlebiger Bauweise errichtet und erfüllt mit der Energieeffizienzklasse B hervorragende energetische Standards für nachhaltiges Wohnen. Das absolute Glanzstück dieser Immobilie ist der weitläufige, ca. 80 m² große private Eigengarten, der harmonisch an eine ca. 15 m² große überdachten Wohlfühlterrasse grenzt. Durch die perfekte südöstliche Ausrichtung genießen Sie ein sonniges Frühstück unter freiem Himmel, während die Terrasse an warmen Sommerabenden erholsamen Schatten spendet. Sowohl das lichtdurchflutete Wohnzimmer als auch die separate Küche bieten über extrabreite, dreifach verglaste Schiebetüren einen vollkommenen Zugang in den Außenbereich. Die Wohnung verfügt zudem über eine komfortable Fußbodenheizung, elektrische Jalousien sowie Videosprechanlage für ein Höchstmaß an Sicherheit.

Ausstattung

Als Eigennutzung der Wert auf Garten Wert legt bezug nach Absprache(wenn erwünscht kann man den Gartenanteil verkleinern z.B. nur Terasse) oder als tolle Kapitalanlage.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen, verkehrsberuhigten Neubaugebiet in Sennfeld. Die idyllische Waldrandlage Die Immobilie ist aktuell vermietet (zuverlässiges, bestehendes Mietverhältnis) und eignet sich daher hervorragend als rentable Kapitalanlage. Eine Übergabe für Eigennutzer zur altersgerechten Nutzung ist nach individueller Absprache flexibel möglich. lädt zu flachen lädt zu Spaziergängen ein. Das Zentrum sowie die angrenzende Industriestadt Schweinfurt sind in wenigen Minuten erreichbar. Apotheken, Ärzte und Nahversorger befinden sich in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



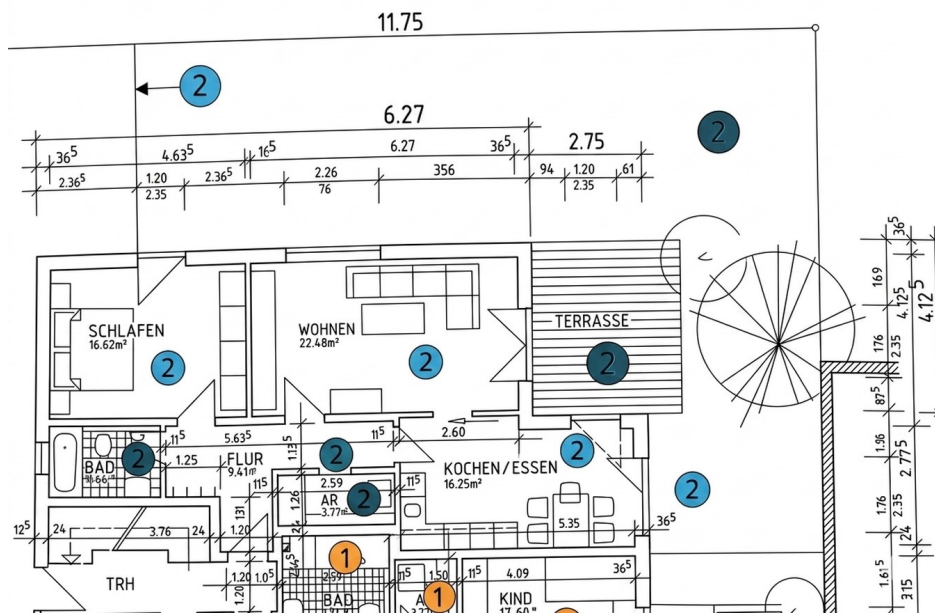
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

