

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schweinfurt

### **PROVISIONSFREI: Bezugsfertige Wohnung in begehrtester Lage Schweinfurts**



Objekt-Nr. **OM-464479**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart

Harald-Hamberg-Str. 48  
97422 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |              |                |
|-----------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr               | 1965                 | Übernahme    | sofort         |
| Etagen                | 4                    | Zustand      | renoviert      |
| Zimmer                | 4,00                 | Schlafzimmer | 3              |
| Wohnfläche            | 99,90 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1              |
| Nutzfläche            | 10,00 m <sup>2</sup> | Etage        | Erdgeschoss    |
| Energieträger         | Öl                   | Garagen      | 1              |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 €             | Heizung      | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl.         | 390 €                |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie den Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in dieser perfekt geschnittenen 4-Zimmer-Wohnung, die sich im Hochparterre eines gepflegten MHF befindet. Die Wohnung überzeugt Sie vom ersten Blick mit geräumigem und hellem Flur, frisch tapezierte Wänden und einem modernen Designerboden. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz und hat ein Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick auf die Grünfläche. Der gemütliche Balkon lädt zur Erholung ein und lässt Sie die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen. Drei weitere Zimmer können zum einen als Elternschlafzimmer und zum anderen als Kinderzimmer bzw. Büro genutzt werden. Das Bad verfügt über eine moderne Sanitärausstattung und einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sowie ein Abstellraum sind vorhanden. Der abgeschlossene Keller- bzw. Hobbyraum liegt sehr praktisch unter der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Sie Parken bequem auf den zahlreichen freien Parkplätzen vor dem Haus.

Optional kann eine Einzelgarage, die über einen Stromanschluss verfügt, für 15.000 € zusätzlich erworben werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## 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, auch das Silvana Hallen- und Freibad.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 100,60 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                             |

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Abstellraum



WC

# Exposé - Galerie



Duschbad



Treppenhaus

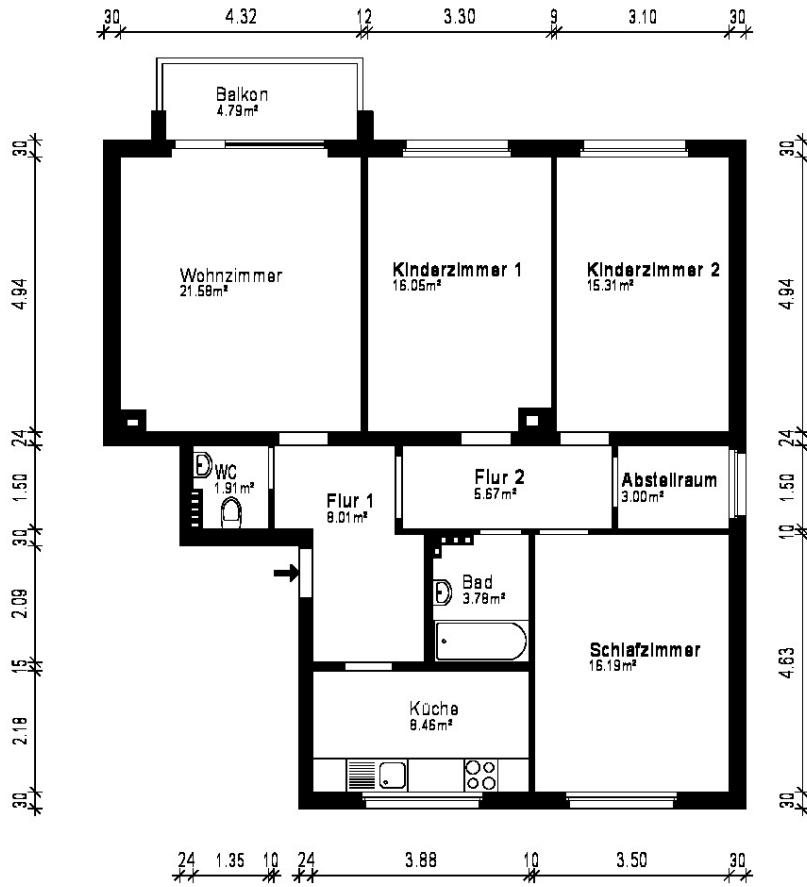
# Exposé - Galerie



Gebäudeansicht

# Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



|              |   |          |            |
|--------------|---|----------|------------|
| Gebäude      | Etagenwohnung                             |          |            |
| Ort/Strasse  | 97422 Schweinfurt, Harald-Hamberg-Str. 48 |          |            |
| Planinhalt   | Erdgeschoss rechts                        |          |            |
| Maßstab      | 1:100/A4                                  | Datum    | 05.06.2025 |
| Dokument-Nr. |   | Plan-Nr. | 1          |

