

Exposé

Wohnung in Schweinfurt

4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in zentraler Lage von Schweinfurt



Objekt-Nr. OM-464640

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
TNT

97421 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	140,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Anmietung ab 15.06.26 steht eine frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in zentraler Lage von Schweinfurt (Bauschstraße). Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines 8-Parteien-Haus und umfasst ca. 140 qm.

Über den zentralen Flur sind alle Räume der Wohnung zu erreichen. Auf der rechten Seite befinden sich die 3 Schlafzimmer, sowie das Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne. Eins der Zimmer verfügt über einen Balkon. Auf der linken Seite findet sich ein Gäste-WC mit Waschmaschinen-Anschluss. Daneben ist die Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich, sowie einem weiteren Balkon. Von der Küche geht es in den großen Wohnbereich der Wohnung über.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein großzügiger Kellerraum (2 miteinander verbundene Räume).

Kaltniete: 1450 EUR

Betriebskosten: 150 EUR

Kaution: 3500 EUR

Die Wohnung wird über Gas-Etagenheizung beheizt. Der zugehörige Versorgungsvertrag ist über den Mieter selbst abzuschließen. Der Vormieter hatte einen monatlichen Abschlag von 80 EUR.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

TnT Asset GmbH, Benno-Strauß-Str. 5, 90763 Fürth

Handelsregister: HRB 21149 Registergericht: Amtsgericht Fürth

Vertreten durch: Tobias Röske, Timo Striffler

Kontakt:

E-Mail: wohnen@tntasset.de

EU-Streitschlichtung:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bauschstraße in Schweinfurt und bietet eine gute Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzer Entfernung zu wichtigen Einrichtungen der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Lage für Studierende und internationale Fachkräfte. Der Campus Schweinfurt der Technischen Hochschule Würzburg-Schweinfurt (THWS) ist in kurzer Zeit erreichbar, sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Studierende, Gastwissenschaftler oder internationale Studierende.

Auch größere Arbeitgeber und Industrieunternehmen der Region, wie beispielsweise ZF oder SKF, sind gut erreichbar. Die Schweinfurter Innenstadt mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls schnell erreichbar.

Der Hauptbahnhof Schweinfurt ist fußläufig in etwa 10–15 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Dadurch ist auch eine gute Verbindung in Richtung Würzburg, Bamberg oder Nürnberg gewährleistet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Essbereich



Küche & Balkon

Exposé - Galerie



Durchgang Wohnzimmer



Schlafzimmer 1 & Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3