

Exposé

Wohnung in Schweinfurt

**Neu renovierte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung –
sofort bezugsfertig & provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-465066

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

97422 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	17,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	326 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sparen die Maklerprovision!

Diese neu renovierte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Schweinfurt bietet auf ca. 82 m² Wohnfläche ein modernes und angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und ist sofort bezugsfertig – ideal für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die Räume sind gut geschnitten und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und schafft durch die hellen Fensterflächen ein einladendes Wohnambiente.

Die beiden weiteren Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Dadurch lässt sich die Wohnung flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Die Küche bietet genügend Platz für eine schöne Küchenlösung. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine angenehme Ausstattung. Ein zusätzlicher Abstell- bzw. Nutzbereich mit ca. 17 m² sorgt für praktischen Stauraum und macht die Wohnung im Alltag besonders komfortabel.

Besonders attraktiv ist der frisch renovierte Zustand: Hier können Sie ohne großen Aufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen. Die Wohnung ist frei und sofort verfügbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot und kann für 9.000 € zusätzlich erworben werden. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 326 €.

Ausstattung auf einen Blick:

Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung

Ca. 82 m² Wohnfläche

Ca. 17 m² Nutzfläche

2. Obergeschoss

Sofort bezugsfertig

Helle und freundliche Räume

Gute Raumaufteilung

Großzügiger Wohnbereich

Zwei Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Zimmer

Modernes Badezimmer

Praktischer Stauraum

Tiefgaragenstellplatz optional für 9.000 €

Hausgeld ca. 326 € monatlich

Baujahr des Hauses: 1972

Energieeffizienzklasse E

Keine Maklerprovision

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung

Ca. 82 m² Wohnfläche

Ca. 17 m² Nutzfläche

2. Obergeschoss

Sofort bezugsfertig

Helle und freundliche Räume

Gute Raumaufteilung

Großzügiger Wohnbereich

Zwei Schlafzimmer bzw. flexibel nutzbare Zimmer

Modernes Badezimmer

Praktischer Stauraum

Tiefgaragenstellplatz optional für 9.000 €

Hausgeld ca. 326 € monatlich

Baujahr des Hauses: 1972

Energieeffizienzklasse E

Keine Maklerprovision

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Schweinfurter Stadtteil Deutschhof. Die Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs und eignet sich dadurch ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

Der Deutschhof ist ein gewachsener Wohnstandort mit überwiegend ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung gut erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe und bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist praktisch, sodass die Schweinfurter Innenstadt auch ohne Auto gut erreichbar ist. Mit dem Pkw gelangt man ebenfalls schnell in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen und wichtigen Verkehrsachsen.

Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die eine helle und bezugsfertige Wohnung in einem etablierten Wohngebiet suchen, ohne auf die Vorteile einer guten städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang / Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer