

# Exposé

## Wohnung in Schweinfurt

**Einziehen & Genießen: 85qm Wohnraum frisch saniert  
mit tollem Ausblick**



Objekt-Nr. OM-468872

### Wohnung

Verkauf: **284.000 €**

97422 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	327 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der beliebten Schweinfurter Haardt.

Diese großzügige 3-Zi-Wohnung bietet Ihnen auf 85qm Wohnfläche ein absolutes Rundum-Sorglos-Paket.

Die Wohnung wurde gerade frisch saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz!

Hier heißt es Einziehen & Genießen - denn die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Gestalten Sie das dritte Zimmer ganz flexibel als modernes Home Office oder gemütliches Gästezimmer.

Das gepflegte Haus verfügt über zwei Aufzüge.

Der Zugang zur Wohnung ist damit absolut komfortabel und barrierefrei - ideal, wenn Sie sich Ihren Alltag praktisch gestalten möchten.

Die Wohnung überzeugt durch ein helles, modernes & zeitloses Design mit hochwertigen Materialien und durchdachter Raumaufteilung - perfekt für Singles, Paare, Senioren oder alle, die Wert auf Komfort legen.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Wohnung frisch saniert (2025/2026) - innen wie Neubau
- hochwertige Vinylböden
- neue Zimmerinnentüren + Wohnungseingangstüre
- neue Sanitär - und Elektroinstallationen
- neues Bad + separates WC mit modernen Fliesen, Armaturen und Waschtischen
- helle, offene Raumaufteilung
- toller Ausblick ins Grüne aus allen Fenstern
- barrierearmer Zugang
- zwei Aufzüge
- großer Westbalkon
- geräumiger, heller Eingangsbereich
- geräumiger Abstellraum ggü. der Wohnung auf gleicher Etage
- kostenlose Stellplätze für Anwohner vor dem Haus, Anmietung von Tiefgaragenstellplatz möglich

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Möchten Sie die Wohnung live erleben?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Weitere Unterlagen schicken wir Ihnen gerne per mail zu.

Wir bitten um Vorlage einer Finanzierungsbestätigung bzw. eines Eigenkapitalnachweises bei der Besichtigung.

Die Wohnung ist für die Vermarktung möbliert worden (Home Staging), damit Sie sofort sehen, wie optimal sich die Räume nutzen lassen.

Auf Wunsch können ausgewählte Möbel und Dekoration auch gegen Aufpreis übernommen werden!

Die Übergabe erfolgt geräumt und bezugsfertig!

## **Lage**

Gelegen in einer der begehrtesten und günstigsten Lagen Schweinfurts - an der Haardt.

Sie wohnen hier herrlich ruhig, naturnah und profitieren dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur.

Direkte Busanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



offener Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich Blick Balkon

# Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Büro\_Gästezimmer\_Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



Grundriss 3-Zi-Whg