

Exposé

Maisonette in Schwebheim

Moderne Maisonettewohnung mit Dachterrasse in Schwebheim



Objekt-Nr. OM-469923

Maisonette

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Müller

97525 Schwebheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	138,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Maisonettewohnung in Schwebheim überzeugt durch klare Linien, ein durchdachtes Raumkonzept und modernen Wohnkomfort. Das Haus mit nur vier Wohneinheiten wurde 2014 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Der Eingang erfolgt über ein privates Treppenhaus, das direkt in die Wohnung führt – exklusiv, ruhig und ohne Gemeinschaftsverkehr. Im 1. Obergeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich. Die Einbauküche mit moderner Ausstattung bietet direkten Zugang zu einer kleinen Frühstücksterrasse. Über den Flur gelangen Sie auf die große, sonnige Dachterrasse mit Blick in das schöne Atrium des Hauses – ein echtes Highlight dieser Wohnung.

Ein Büro oder Gästezimmer, ein Duschbad (Gäste-WC) sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss runden diese Etage perfekt ab. Über die elegante Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das über zwei großzügige Schlafzimmer, einen Flur und ein modernes Badezimmer mit Badewanne verfügt. Die Ausstattung ist modern, hochwertig und zeitlos. Fußbodenheizung, helle Bodenbeläge und die große Fensterfront schaffen eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Highlights:

- Ca. 138 m² lichtdurchflutete Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Großzügiger Wohnbereich mit toller Deckenhöhe
- Große Dachterrasse mit Blick ins Atrium
- Separate Frühstücksterrasse an der Küche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gäste-WC mit Dusche im 1. Obergeschoss
- Großes Tageslichtbad mit Badewanne im Dachgeschoss • Privates Treppenhaus – exklusiver Zugang zur Wohnung • Kellerraum inklusive, Garage zusätzlich anmietbar

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1380,- €
- Nebenkosten: 140,- € (ohne Heizkosten)
- Kautions: 2 NKM
- Garage optional: 60,- €
- Die Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Schwebheim, einer begehrten Wohnlage südlich von Schweinfurt. Ruhig, gepflegt und mit idealer Anbindung an Schweinfurt, Würzburg und die A70. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Umfeld legen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

