

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schweinfurt

BARRIEREFREIE - Zwei Zimmerwohnung zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-470723**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **145.900 €**

Ansprechpartner:
Konstantin Bengart

Matthias-Grünewald-Ring 24
97422 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	440 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie Ihr neues Zuhause in dieser perfekt geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung, die sich im Erdgeschoss 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. Das Bad verfügt über eine moderne Sanitärausstattung und einen Waschmaschinenanschluss. Ein separate Abstellraum bietet zusätzlich viel Stauraum.. Der abgeschlossene Keller und ein zusätzlicher Abstellraum befinden im Gebäude. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung. Sie Parken bequem auf den zahlreichen freien Parkplätzen vor dem Haus.

Optional kann eine Einzelgarage, die über einen Stromanschluss verfügt, für 10.000 € zusätzlich erworben werden.

Diese helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung bietet Ihnen eine gelungene Kombination aus erholsamer Waldrandlage und einem weitreichenden Blick über Schweinfurt. Dank der Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe genießen Sie zudem eine perfekte Anbindung an das Zentrum.

Durch den modernen Personenaufzug erreichen Sie Ihr Wohnglück barrierearm und komfortabel.

Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos das helle Wohnzimmer: Eine durchgehende Front aus bodentiefen Fenstern lässt nicht nur viel Tageslicht herein, sondern schafft auch einen nahtlosen Übergang zum großzügigen Balkon. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Weitblick über Schweinfurt und den angrenzenden Wald.

Der durchdachte Grundriss verteilt sich optimal auf zwei Zimmer und bietet viel Raum für Ihre persönlichen Einrichtungsideen. Neben dem hellen Wohnbereich erwartet Sie ein behagliches Schlafzimmer, das Ihnen einen privaten Rückzugsort für entspannte Nächte bietet.

Die separate Küche bietet genügend Platz für Ihre eigene Traumküche, die Sie ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack gestalten können (Keine Einbauküche vorhanden). Die Küchenwände benötigen noch einen frischen Farbanstrich, damit sie wieder in vollem Glanz erstrahlen können.

Das Badezimmer überzeugt mit Tageslicht durch ein eigenes Fenster und lädt mit einer Badewanne zu entspannten Stunden ein. Der Flurbereich bietet ideale Stellflächen für Sideboards oder Kommoden, ohne wertvollen Wohnraum zu verschenken. Ein besonderer Blickfang sind die hellen Türen, die der gesamten Wohnung eine warme und wohnliche Atmosphäre verleihen.

Stauraum-Wunder: Ordnung halten leicht gemacht ! Ein praktischer Abstellraum innerhalb und zusätzlich außerhalb der Wohnung im Hausgang sowie ein eigenes Kellerabteil bieten reichlich Platz für Ihr Hab und Gut.

Keine Parkplatzsuche, kein Eiskratzen und im Sommer kein Hitzestau im Auto: Ihr Fahrzeug parkt sicher in der hauseigenen Tiefgarage. Der Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und vervollständigt den Wohnkomfort dieser Immobilie.

Gemeinschaftsflächen: Für Fahrräder steht ein separater Fahrradraum zur Verfügung und die Wäsche findet im gemeinschaftlichen Trockenraum ihren Platz.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

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 "Haardt".

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	105,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Badezimmer

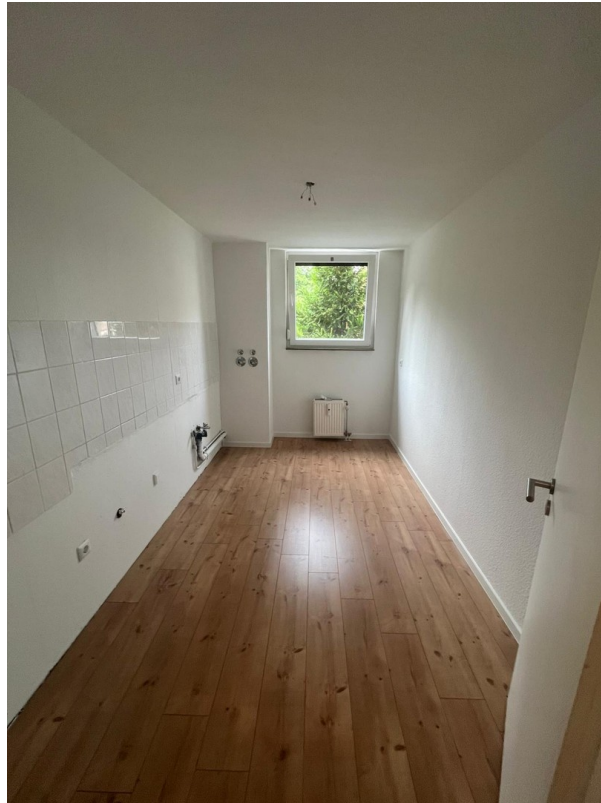


Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

