

Exposé

Wohnung in Schweinfurt

**Modern, hochwertig und bezugsfertig – kernsanierte
Wohnung in Oberndorf**



Objekt-Nr. OM-475799

Wohnung

Verkauf: **294.800 €**

Wilhelm-Georg-Str. 16
97424 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	399 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig kernsanierte Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss verbindet eine moderne Gestaltung mit umfassend erneuerter Gebäudetechnik. Auf ca. 94,63 m² Wohnfläche präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen, bezugsfertigen Zustand.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung grundlegend erneuert. Dazu zählen insbesondere die Elektroinstallation, die Heizkörper, die Bodenbeläge sowie das vollständig neu gestaltete Badezimmer. Helle Oberflächen, moderne Materialien und eine klare Gestaltung schaffen ein attraktives und hochwertiges Wohnambiente.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die sofort einziehen möchten, ebenso wie für Kapitalanleger, die eine bereits vollständig sanierte und modern ausgestattete Immobilie suchen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Wilhelm-Georg-Straße 16 im Schweinfurter Stadtteil Oberndorf. Mit einer Wohnfläche von ca. 94,63 m² verteilt auf drei Zimmer, Küche, Bad, Flur und zwei Balkone bietet sie großzügige und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten für Paare, Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf für Homeoffice, Gäste oder Hobby.

Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung wurde die Wohnung technisch und gestalterisch vollständig erneuert. Die Arbeiten umfassten unter anderem die Erneuerung der Elektroinstallation, der Verrohrung, der Heizkörper und der Bodenbeläge. Auch die Innenräume wurden modern und einheitlich gestaltet.

Das neue Badezimmer überzeugt mit einer klaren, hochwertigen Gestaltung. Großformatige Fliesen in dezenten Naturtönen, eine großzügige Dusche mit transparenter Glasabtrennung, ein wandhängendes WC und ein modernes Waschbecken ergeben ein stimmiges Gesamtbild. Die zurückhaltende Farbgebung und die geradlinige Ausstattung unterstreichen den modernen Charakter der gesamten Wohnung.

Die neuen Bodenbeläge sorgen für ein harmonisches Erscheinungsbild und verbinden die einzelnen Räume optisch miteinander. Helle Wandflächen und eine moderne Beleuchtung schaffen eine freundliche und zeitgemäße Wohnatmosphäre.

Durch die vollständige Sanierung besteht innerhalb der Wohnung kein üblicher Renovierungs- oder Modernisierungsbedarf. Die Immobilie kann nach Übergabe unmittelbar eingerichtet und genutzt werden.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wilhelm-Georg-Straße im Schweinfurter Stadtteil Oberndorf. Oberndorf liegt im südwestlichen Bereich des Schweinfurter Stadtgebiets und ist sowohl durch Wohnbebauung als auch durch die Nähe zu bedeutenden Gewerbe- und Industriestandorten geprägt.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote sowie ärztliche Versorgung sind im Stadtgebiet von Schweinfurt vorhanden. Auch Schulen und Betreuungseinrichtungen stehen in Oberndorf beziehungsweise in den angrenzenden Stadtteilen zur Verfügung. In Oberndorf befinden sich unter anderem die Dr.-Pfeiffer-Schule sowie verschiedene Kindertageseinrichtungen.

Der Stadtteil ist in das Schweinfurter Stadtbusnetz eingebunden. Darüber hinaus bietet der Schweinfurter Hauptbahnhof Verbindungen im Regional- und Fernverkehr. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt unter anderem über die nahe gelegene Bundesautobahn A70 und die Staatsstraße 2447.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten die Grün- und Mainbereiche im Schweinfurter Stadtgebiet sowie die zahlreichen Sport-, Kultur- und Freizeitangebote der Stadt. Die Lage verbindet damit die Infrastruktur einer kreisfreien Stadt mit einer Wohnlage außerhalb des unmittelbaren Innenstadtbereichs.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon 2

Exposé - Galerie



Elektrik

Exposé - Grundrisse

