Exposé

Wohnung in Bergrheinfeld

Frisch renovierte und teilsanierte Eigentumswohnung - PROVISIONSFREI-

Objekt-Nr. OM-290812

Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

97493 Bergrheinfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,18 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu renovierte und teilsanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien wurde ca. 1970 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage der beliebten Stadtrandgemeinde Bergrheinfeld.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss und gute Voraussetzungen zur Nutzung durch einen Zwei- oder Drei-Personenhaushalt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie eine Einzelgarage und die Option vor dem Haus einen eigenen Stellplatz zu schaffen.

Im Keller befindet sich ein Waschraum und ein Fahrradraum zur Allgemeinnutzung

Ausstattung

Modernisierungsmaßnahmen

✓ Iso-Kunststoff Fenster (2005)

✓ Wohnungseingangstür (2024)

✓ Zimmertüren (2024)

✓ Vinylböden verlegt (2024)

✓ Malerarbeiten Wohnung (2024)

✓ Malerarbeiten Treppenhaus (2024)

✓ Bäder saniert (2024)

✓ Wasserleitungen (2024)

✓ Heizungsanlage einschl. Rohrleitungen und Heizkörper (2024)

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in einem gewachsenen Wohngebiet von Bergrheinfeld, einer der beliebtesten Stadtrandgemeinden von Schweinfurt.

Der Standort gewährleistet eine intakte Versorgung, verbunden mit einer optimalen Infrastruktur und Wohnkultur, sowie Einkaufsmög-lichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schule, Banken, Freizeitmöglichkeiten etc.

In die nahe gelegene Hochschulstadt Schweinfurt gelangt man bequem per PKW, Stadtbus oder Rad über den beliebten Maintal-Radweg entlang.

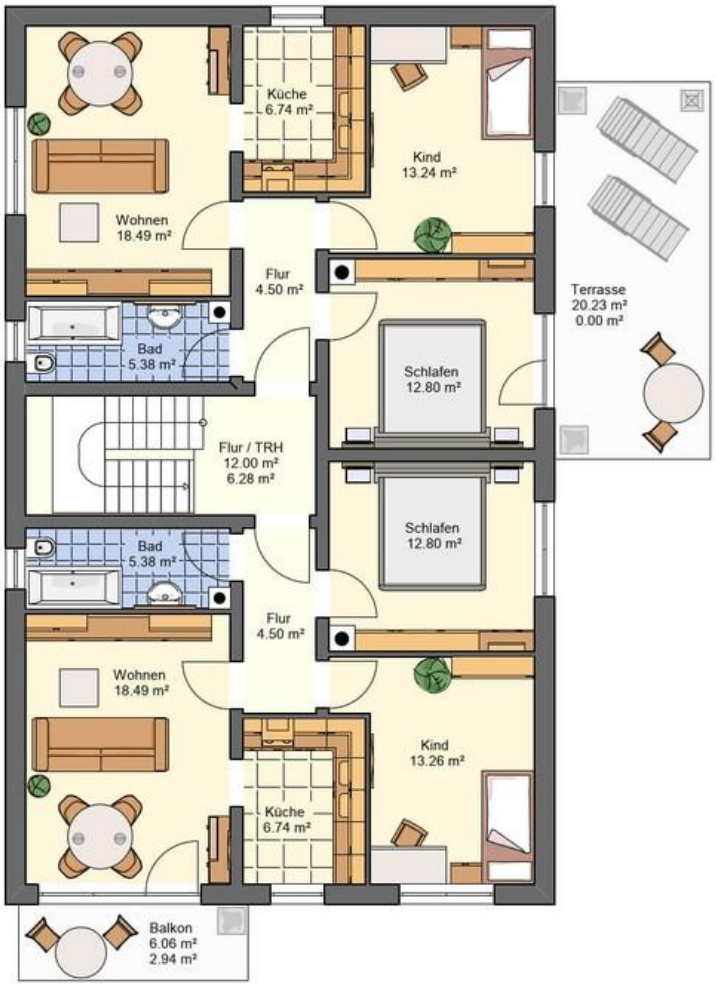
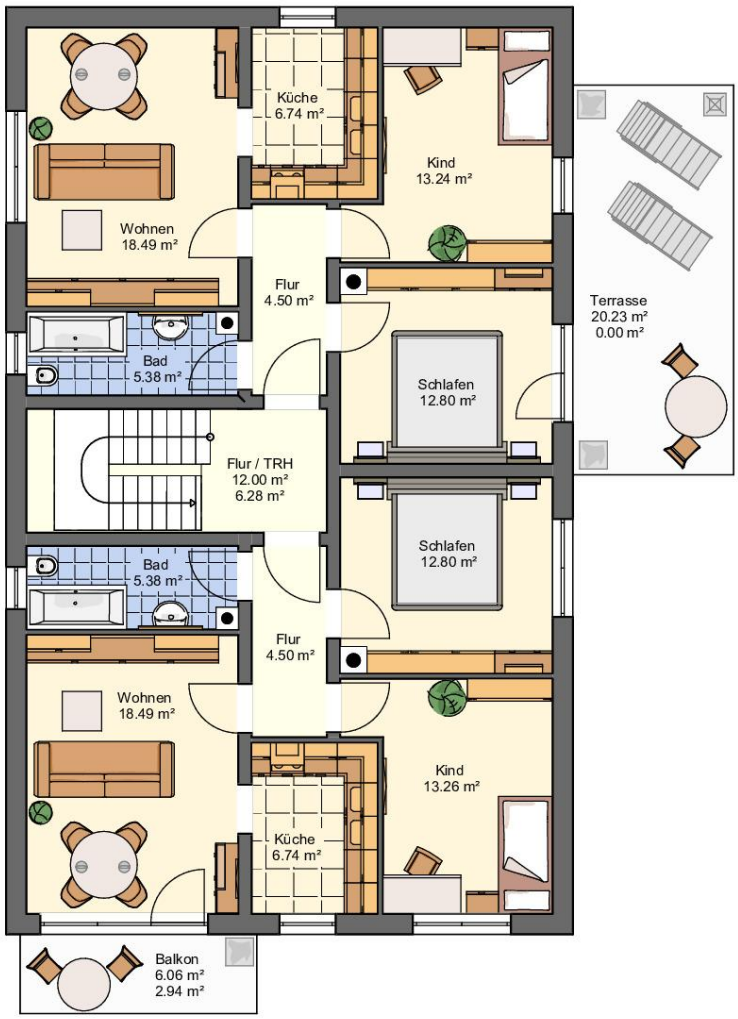
Die nahe gelegene und ca. 2 km entfernte BAB-Anschlussstelle A70 (SW-Bamberg) mit den weiterführenden Anschlussstellen (A7, A71) bietet darüber hinaus eine attraktive (Fern-) Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse