

# Exposé

## Wohnung in Sennfeld

### Erstbezug/Moderne Helle 3 - 1/2 Zimmer Wohnung mit großer Südterrasse Sennfeld/Rempertshag



Objekt-Nr. OM-270133

#### Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Sauer  
Telefon: 09722 4548

Reichsdorfstraße 5  
97526 Sennfeld  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	3.390 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.09.2024
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß in einem 6-Familienwohnhaus im Neubaugebiet "Rempertshag", Reichsdorfstraße 5 in Sennfeld mit Terrasse.

Die Wohnung ist komplett renoviert und wird neu übergeben

## Ausstattung

Das Haus wurde Massiv nach der neuesten EnEV und Schallschutzvorschriften erstellt. Moderne Gasbrennwerttechnik und Heizungsunterstützende Solarkollektoren sorgen für niedrige Verbrauchskosten. Das nach Süden ausgerichtete Essen/Wohnen mit Fliesenbereich im Kochbereich und Parkett ist sehr hell. Das Schlafzimmer ist angenehm ruhig gelegen. Ein modernes Tageslichtbad mit großzügiger Badewanne (1,80 x 0,80 m), Dusche (0,9 x 0,9 m), Fußbodenheizung und Handtuchwärmer lädt zum Entspannen ein. Im Kinderzimmer befinden sich zusätzliche Anschlußmöglichkeiten für Internet/Telefon und Fernsehen. Zu der Wohnung gehört ein geräumiger Abstellraum im Keller mit Stromversorgung. Im Keller befindet sich auch der Waschmaschinen- und Trocknerraum. Im Außenbereich können abschließbare Fahrradstellplätze angemietet werden. Die großzügige Terrasse hat eine Fläche über 45 qm.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Tierhaltung nicht erlaubt. Keine Küche in der Wohnung vorhanden!

Küche ist vom Mieter zu stellen

Stellplatz kostet 40,-- €

## Lage

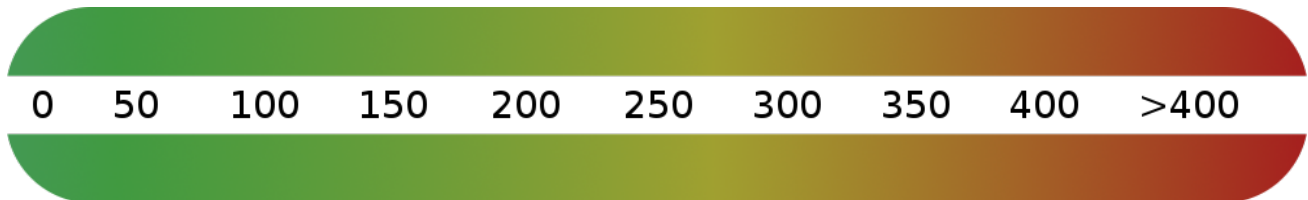
Das Neubaugebiet "Rempertshag" liegt neben dem Baugebiet "Flachsleite". Einkaufsmöglichkeiten aller Art finden Sie in wenigen hundert Meter Entfernung (Sennfeld oder Schweinfurt-Hafen). Mit dem Stadtbus (Haltestelle in 100 m Entfernung) oder zu Fuß gelangen Sie bequem in wenigen Minuten zur Schweinfurter Innenstadt. Sennfeld bietet außerdem u. a. reichhaltige Gastronomie, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Schwimmbad, Badeseen usw. In wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn oder bei der Schweinfurter Großindustrie. Das neue Wohngebiet verfügt über verkehrsberuhigte Zonen und Kinderspielplatz. Direkt gegenüber befindet sich ein Ärztezentrum mit Apotheke.

### **Infrastruktur:**

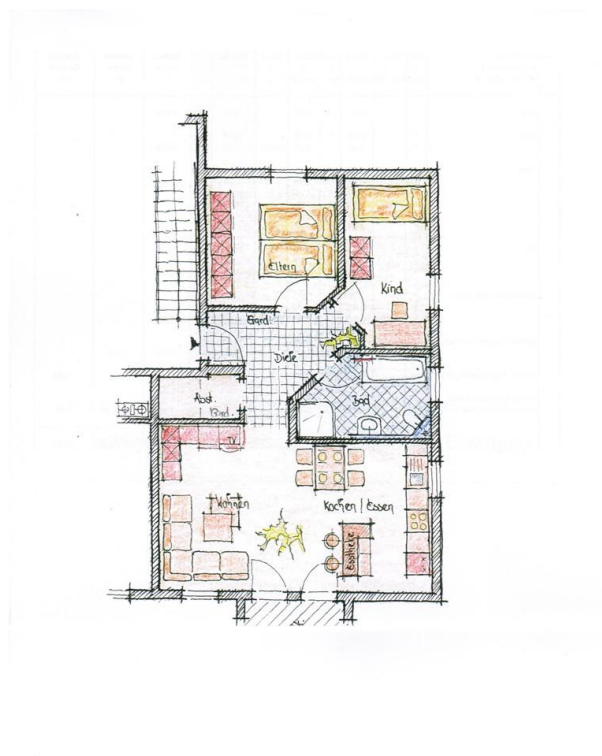
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Grundriss



# Exposé - Galerie



Westansicht



Südseite



# Exposé - Galerie



Nordseite



Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche Einrichtungsvorschlag



# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen



# Exposé - Galerie



Küche/Essen Einrichtungsvorsch



Diele

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Abstellraum



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen



# Exposé - Galerie



Bad



Dusche

# Exposé - Galerie



Bad



Badewanne



# Exposé - Galerie



Waschbecken



Bad

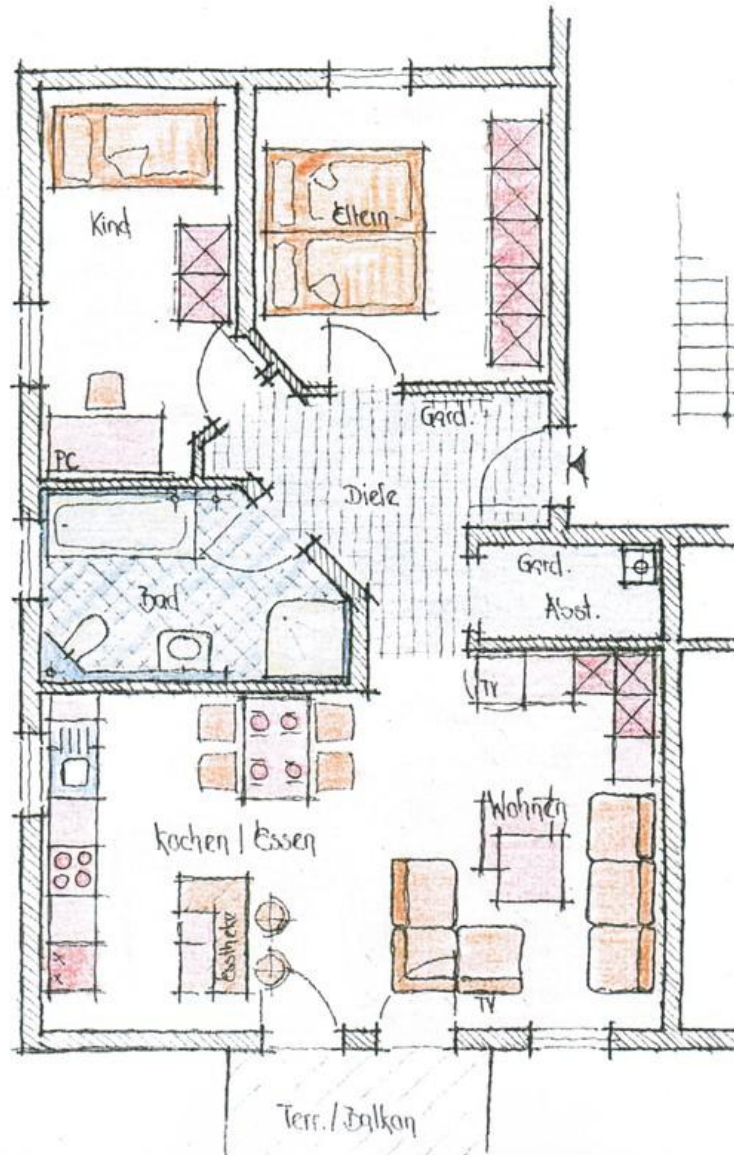
# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



# Exposé - Grundrisse



Grundriss