

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schweinfurt

Sofort Einziehen, EGT-Wohnung von Privat, Stellplatz, Wallbox, EBK, Klimaanlage



Objekt-Nr. **OM-311079**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **179.500 €**

97424 Schweinfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Dachgeschosswohnung im zweiten OG liegt im schönen Stadtteil Schweinfurt/Hainig direkt an das Grundstück grenzt der Ortsrand von Schweinfurt.

Hinter dem Haus befindet sich direkt ein Feld.

Sehr ruhige Lage.

Im Wohnzimmer ist eine fest verbaute Split-Klimaanlage des Herstellers DAIKIN vorhanden. Auf diese Weise lässt sich im Sommer kostengünstig für angenehme Temperaturen sorgen und gerade in der Übergangszeit günstig heizen.

Der Stellplatz ist mit Strom erschlossen und verfügt über eine Wallbox mit 11kW Ladeleistung.

Die vorhandene Einbauküche ist von REDDY Küchen und wurde von einem Schreiner eingebaut. Einbaugeräte nur teilweise bzw. nach Absprache enthalten.

Auch ein Kellerraum ist vorhanden und bietet weiteren Stauraum.

Die Eigentumswohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Die Wohnung kann innerhalb von 6-8 Wochen übernommen werden.

Die Wohnung von mir selbst bewohnt, eine Besichtigung meistens auch kurzfristig möglich.

Die Elektroinstallation entspricht dem aktuellen Stand der Technik, die Gas-Zentralheizung wurde vor 4 Jahren erneuert (Energieausweis vorhanden).

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über einen zentralen Wärmemengenzähler.

Im Wohnzimmer sind Leerrohre für die Lautsprecherkabel sowie den Fernseher verlegt so dass sämtliche Technik "unsichtbar" neben/hinter der Couch untergebracht werden kann.

Internet ist über:

- Kabel Deutschland mit bis zu 1000mbit/s verfügbar.
- Telekom mit bis zu 250mbit/s

Ein Glasfaseranschluss über die Regionet wäre möglich. Die Speedpipe Leerrohre liegen bereits bis in den Keller.

Ausstattung

Einbauküche, Split-Klimaanlage, Wallbox, Stellplatz, Kellerraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in Schweinfurt Hainig. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Supermärkte und zwei Bäckereien. Auch einige Fitnessstudios, ein Club und ein Physiotherapeut sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem ein Einkaufszentrum und mehrere Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

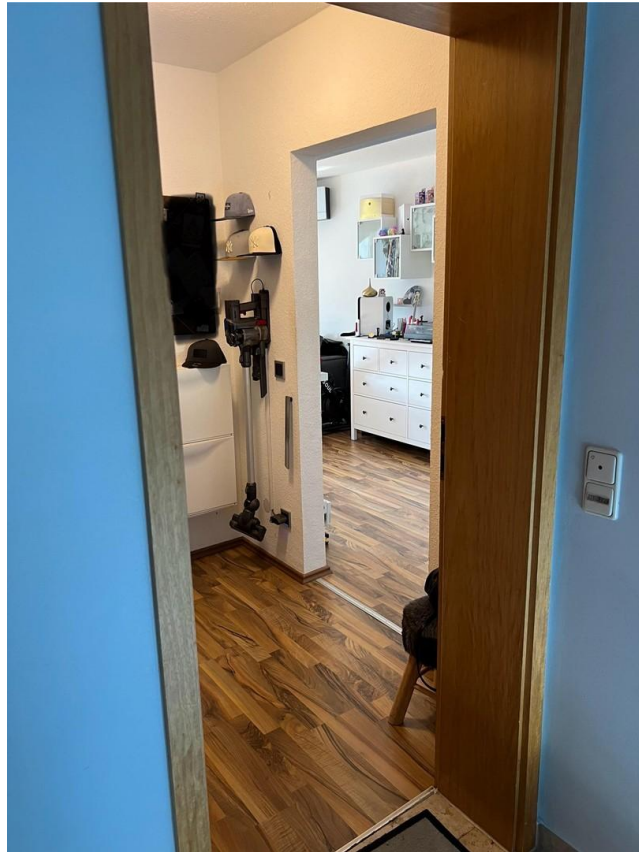
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



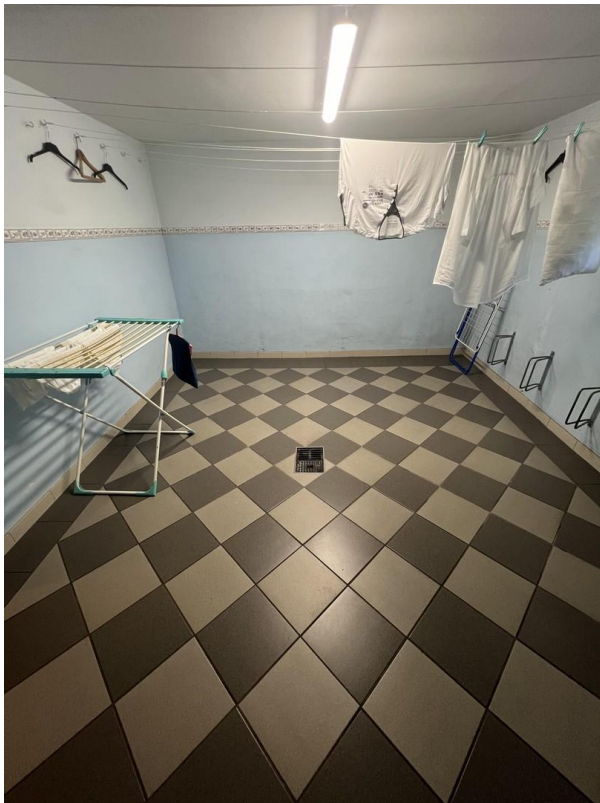
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

