

# Exposé

## Wohnung in Schweinfurt

**PROVISIONSFREI: Frisch sanierte und traumhafte  
Wohnung in begehrtester Lage Schweinfurts**



Objekt-Nr. OM-315942

### Wohnung

Verkauf: **239.900 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart

Harald-Hamberg-Str. 38  
97422 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	399 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie den Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in dieser perfekt geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung, die sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten MHF befindet. Die Wohnung überzeugt Sie vom ersten Blick mit geräumigem und hellem Flur, Deckenspots, frischverputzten Wänden und einem modernen Designerboden. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz und hat ein Zugang zum sonnigen Balkon mit Markise und Blick auf die Grünfläche. Der gemütliche Balkon lädt zur Erholung ein und lässt Sie die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen. Zwei weitere Zimmer können zum einen als Elternschlafzimmer und zum anderen als Kinderzimmer bzw. Büro genutzt werden. Das Bad verfügt über eine moderne Sanitärausstattung und einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sowie ein Abstellraum sind vorhanden. Der abgeschlossene Keller- bzw. Hobbyraum liegt sehr praktisch unter der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung über Nahwärme. Sie Parken bequem auf den zahlreichen freien Parkplätzen vor dem Haus.

Optional kann eine Einzelgarage, die über einen Stromanschluss verfügt, für 15.000 € gekauft werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2024 sehr umfangreich saniert:

- Fenster: Doppelverglaste Kunststofffenster
- Neue Eingangstür / neue Türen & Türzargen in allen Räumen
- Erneuerter Sicherungskasten
- Bad & WC komplett saniert
- Neue Böden in allen Räumen
- Wände in allen Räumen verputzt
- Abgehängte Decken mit Spots im Bad, WC & Flur

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad

## Lage

Diese großzügige Eigentumswohnung liegt im bevorzugten Wohngebiet "Steinberg". Das

angenehme Umfeld und die Einwohnerstruktur 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	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich



Flur / Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



WC



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Neuer Sicherungskasten

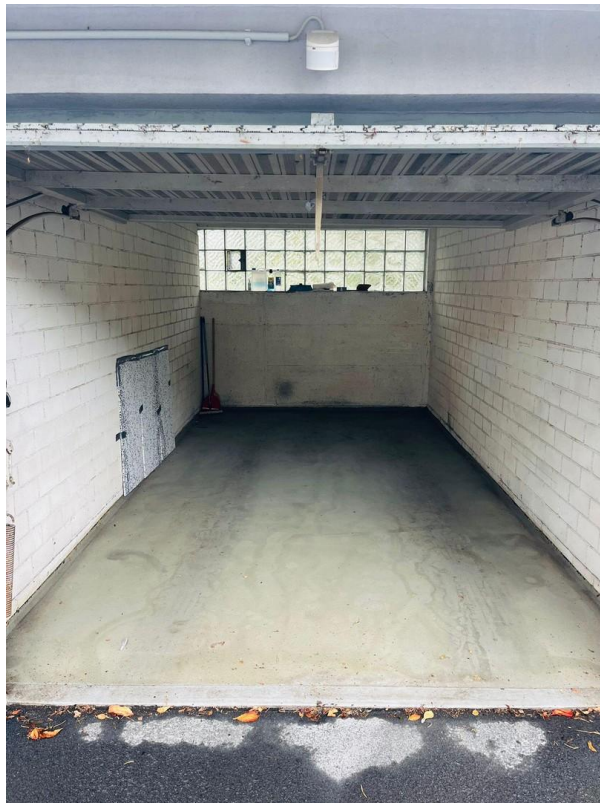


Eingangstür

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Garage



# Exposé - Galerie



Garage



Gebäudeansicht

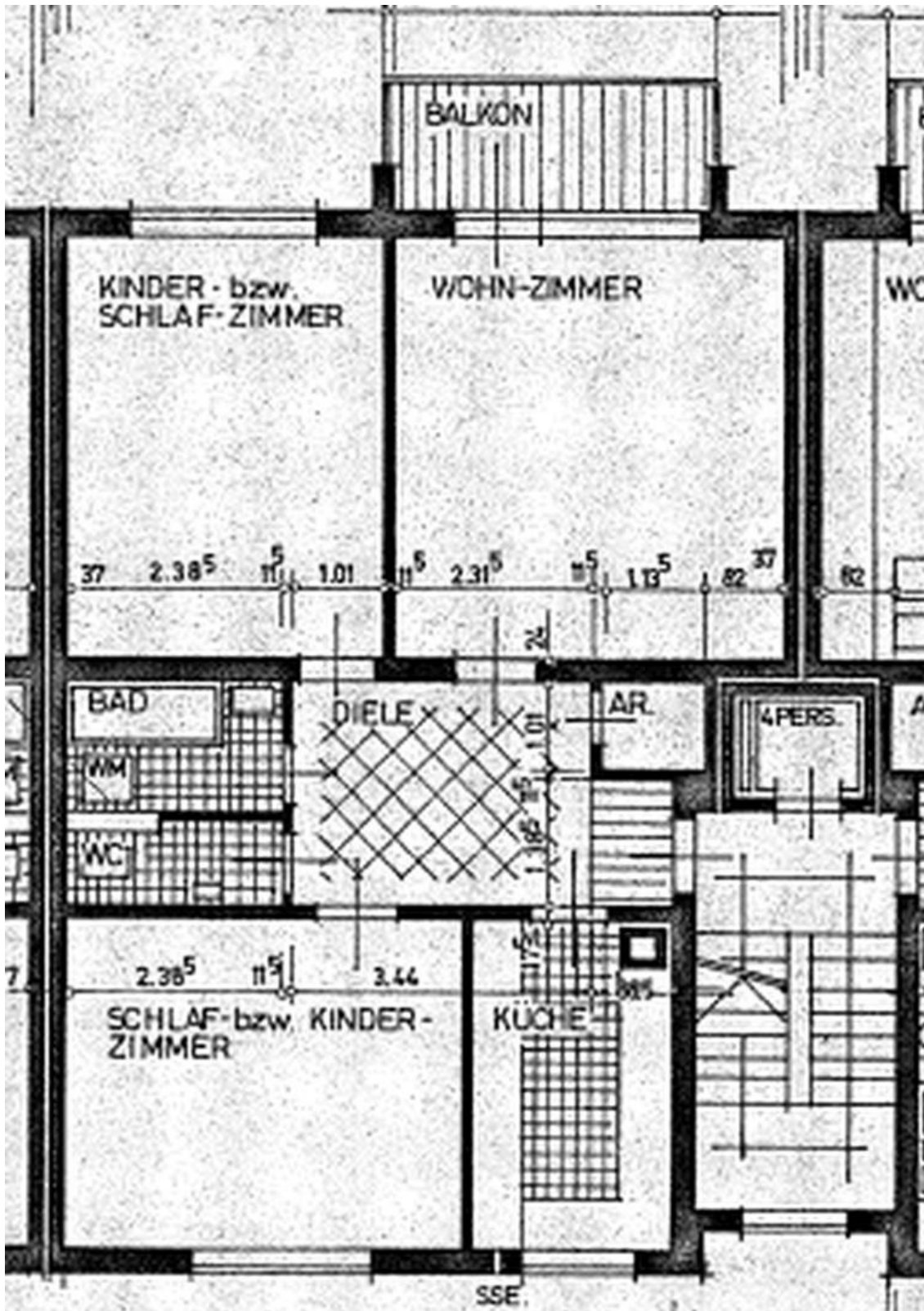
# Exposé - Galerie



Hauseingang



# Exposé - Grundrisse



Grundriss