

# Exposé

## Wohnung in Schweinfurt

### PROVISIONSFREI - Sanierte & bezugsfreie 3-Zimmerwohnung zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-321451**

#### Wohnung

Verkauf: **236.900 €**

Ansprechpartner:  
Konstantin Bengart  
Telefon: 0160 2470649

Raßdörfer Str. 03  
97422 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	384 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie den Erstbezug nach hochwertiger Sanierung in dieser perfekt geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung, die sich im Hochparterre eines gepflegten MHF befindet.

Die Wohnung überzeugt Sie vom ersten Blick mit geräumigem und hellem Flur, Deckenspots, frisch verputzten Wänden und einem modernen Designerboden. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz und hat ein Zugang zum sonnigen Balkon mit 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.

Der abgeschlossene Keller- bzw. Hobbyraum liegt sehr praktisch unter der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung.

Parken können Sie bequem auf den zahlreichen freien Parkplätzen vor dem Haus.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2024 sehr umfangreich saniert:

- Fenster: Doppelverglaste Fenster
- Neue Eingangstür / neue Türen & Türzargen in allen Räumen
- Erneuerter Sicherungskasten mit FI-Schalter
- Bad saniert [inkl. Handtuchrockner im Bad]
- Neue Böden in allen Räumen
- Wände in allen Räumen verputzt
- Abgehängte Decken mit Spots im Bad & Flur

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Ihr zukünftiges Zuhause finden Sie in Schweinfurt – der attraktiven Hochschul-, Kultur- und Verwaltungsstadt in Mainfranken. Die etwa 54.000 Einwohner zählende Stadt am Main ist ein bedeutender Arbeitsplatz-, Gesundheits-, Schul- und Kulturstandort und zugleich ein beliebter Weinort in der Region Main-Rhön.

Seine städtebauliche Schönheit, seine hohe Lebensqualität und seine typisch fränkische Lebensart machen Schweinfurt zum attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Diese Eigentumswohnung liegt im bevorzugten Wohngebiet "Steinberg".

Das angenehme Umfeld und die Bewohnerstruktur 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.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss bzw. Hochparterre eines Wohnhauskomplexes mit 18 Einheiten.

**Infrastruktur:**

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

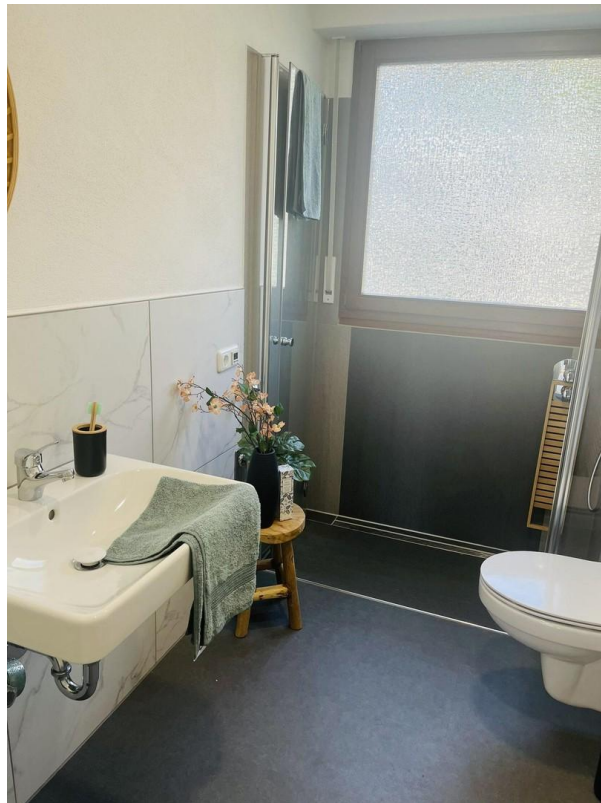
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

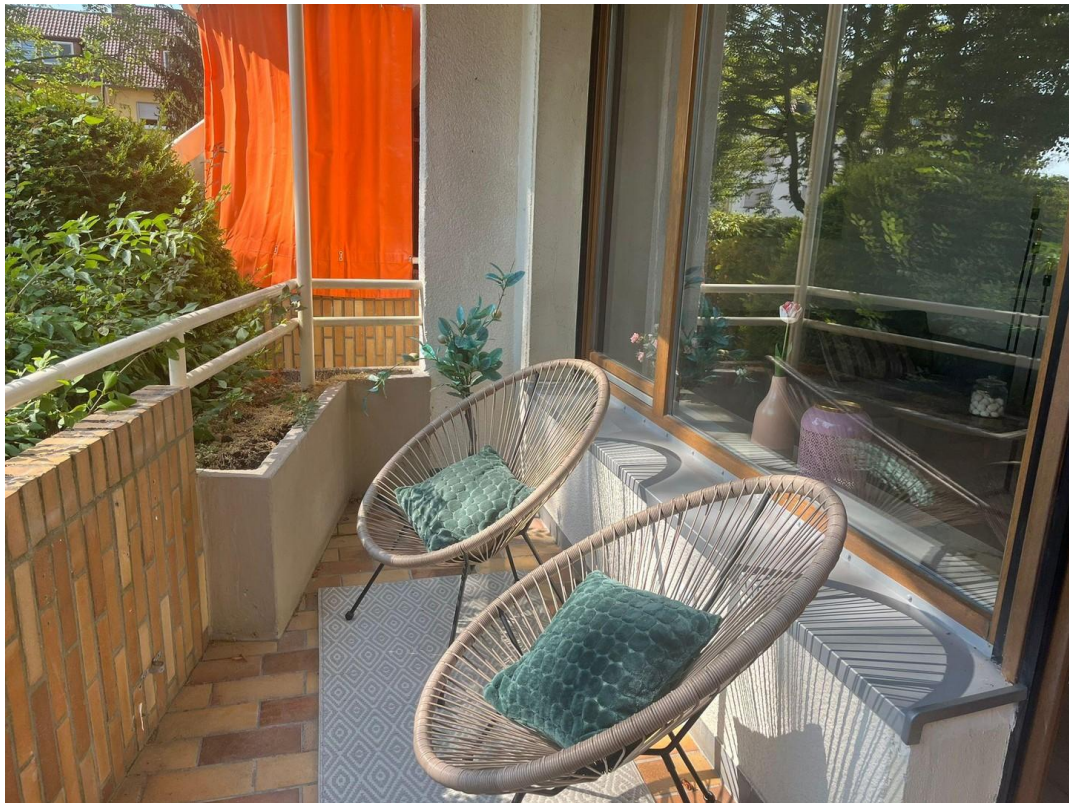


# Exposé - Galerie



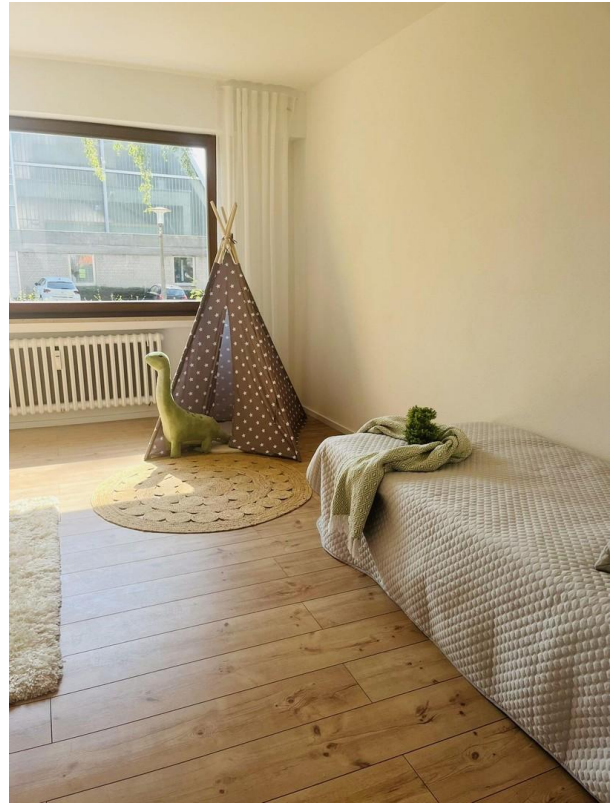


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

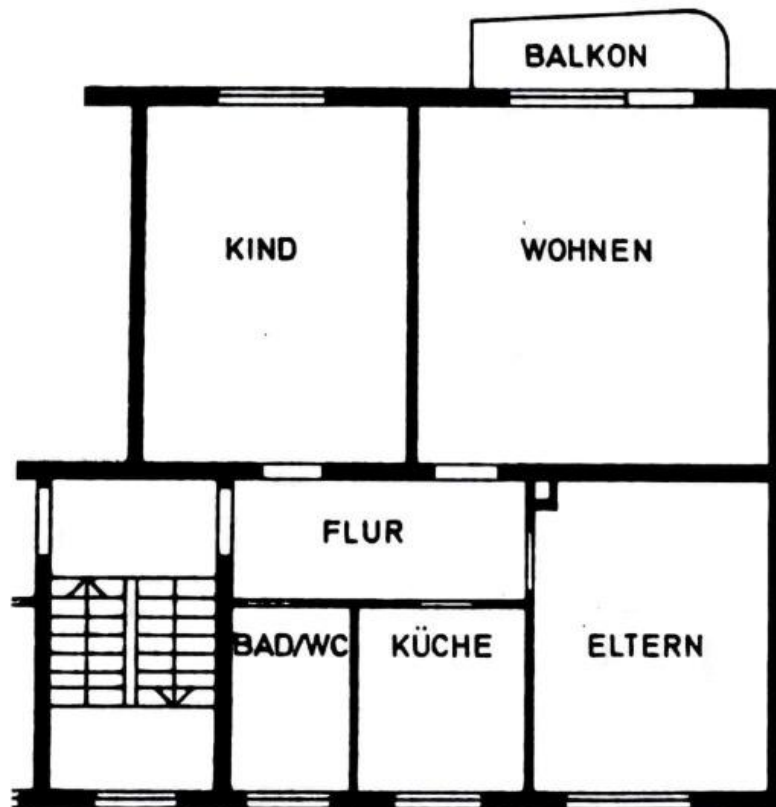




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



3 ZIMMERWOHNUNG  
M 1:100