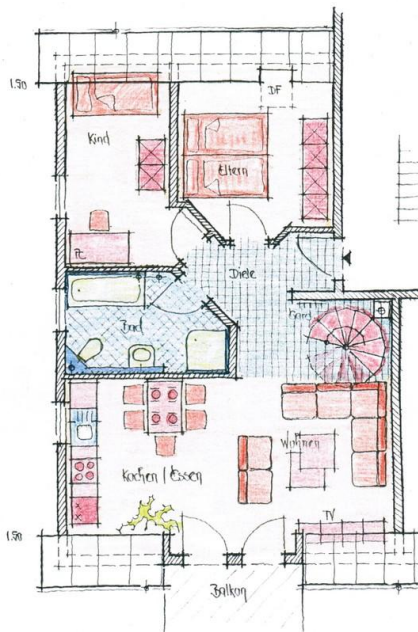


Exposé

Dachgeschosswohnung in Sennfeld

Neuwertige Exclusive/Moderne/Helle Maisonettwohnung 4 Zimmer im Neubaugebiet Sennfeld/Rempertshag



Projekt ... Reichsdorfstr. 5 ... 97526 Sennfeld ... Ihr Ansprechpartner: H. Sauer - fon 09722 - 4548

Dachgeschoss ... 72,22 qm
Studio ... 30,38 qm
Wohnung 06 ... Dachgeschoss ... **102,60 qm**

Objekt-Nr. OM-321735

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:

Frank Sauer

Telefon: 09722 4548

Reichsdorfstraße 3

97526 Sennfeld

Bayern

Deutschland

Baujahr	2013	Mietsicherheit	3.660 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	103,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	135,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß über 2 Etagen in einem 6-Familienwohnhaus im Neubaugebiet "Rempertshag", Reichsdorfstraße 3 in Sennfeld

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 hochwertigen Echtholzparkett ist sehr hell. Das Schlafzimmer ist angenehm ruhig gelegen. Ein modernes Tageslichtbad mit großzügiger Badewanne (1,80 x 0,80 m), Dusche, Fußbodenheizung und Handtuchwärmer lädt zum Entspannen ein. Im Kinderzimmer, Studio, Wohnen befinden sich zusätzliche Anschlußmöglichkeiten für Fernsehen und Internet/Telefon. Im Schlafzimmer ist ebenfalls Fernsehanschluß vorhanden. Das Studio ist von der Einrichtung frei gestaltbar (z. B. Wohnen, Kinder, Schlafen, Arbeiten usw.). Zu der Wohnung gehört ein geräumiger Abstellraum im Keller mit Stromversorgung. Im Keller befindet sich auch der Waschmaschinen- und Trocknerraum. Der Südbalkon hat die Abmessungen 2,30 x 3,25 m (7,48 qm). Im Außenbereich können abschließbare Fahrradständer angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Tierhaltung ist nicht gestattet.

2 PKW Stellplätze a 40,- € sind verpflichtend anzumieten.

Die Küche, Böden im Schlaf-, Kinderzimmer und Studio können vom Vormieter abgelöst werden

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, Kindergarten, Schule, Schwimmbad, Badensee 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:

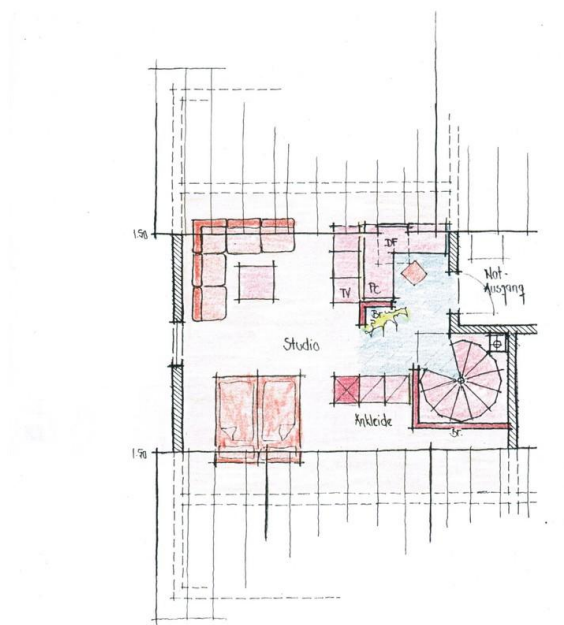
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Projekt ... Reichsdorfstr. 5 ... 97526 Sennfeld ... Ihr Ansprechpartner: H. Sauer - fon 09722 - 4548

Dachgeschoss ...	72,22 qm
Studio ...	30,38 qm
Wohnung 06 ... Dachgeschoss ...	102,60 qm

6

Grundriss Studio

Exposé - Galerie



Außenansicht



Essen

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnen

Exposé - Galerie



Studio



Studio

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badewanne



Dusche



Diele

Exposé - Galerie



Küche Einrichtungsvorschlag



Küche Einrichtungsvorschlag

Exposé - Galerie



Küche Einrichtungsvorschlag



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Studio



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

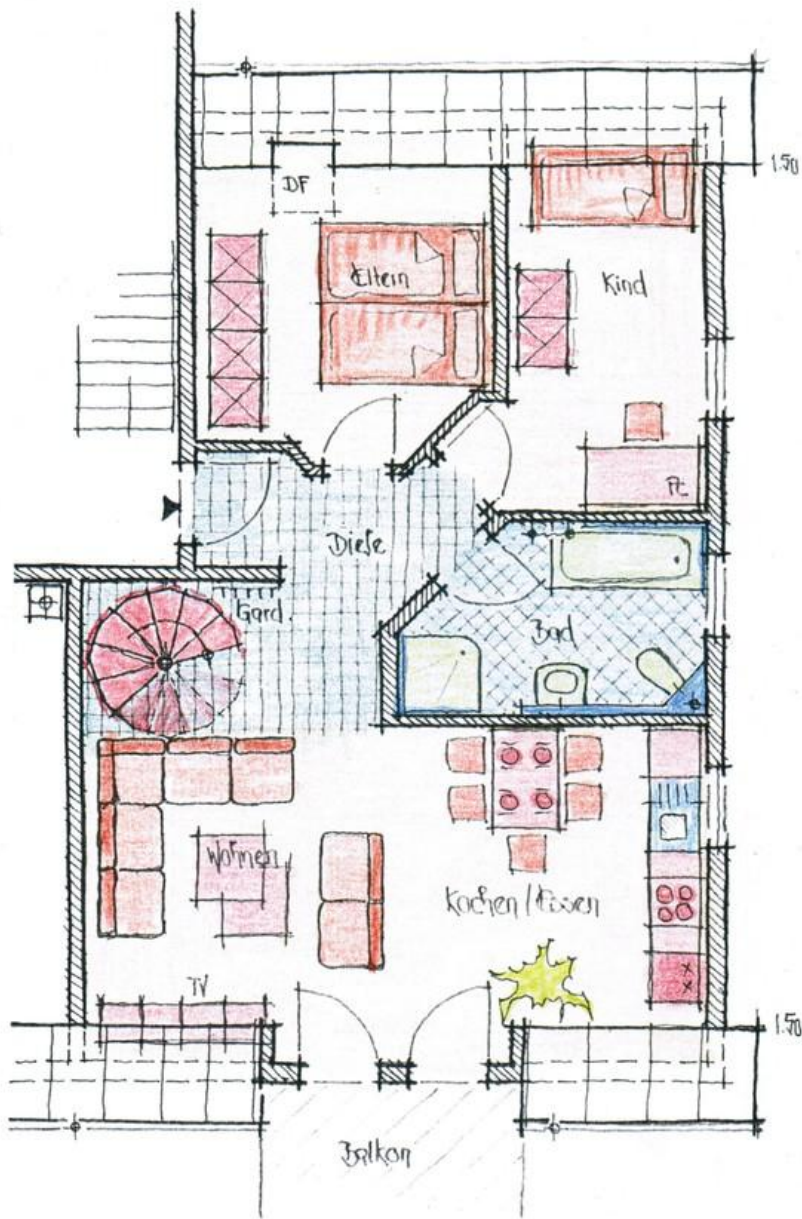


Wohnen



Wohnen

Exposé - Grundrisse



Projekt ... Reichsdorfstr. 5 ... 97526 Sennfeld ... Ihr Ansprechpartner : H. Sauer - fon 09722 - 4548

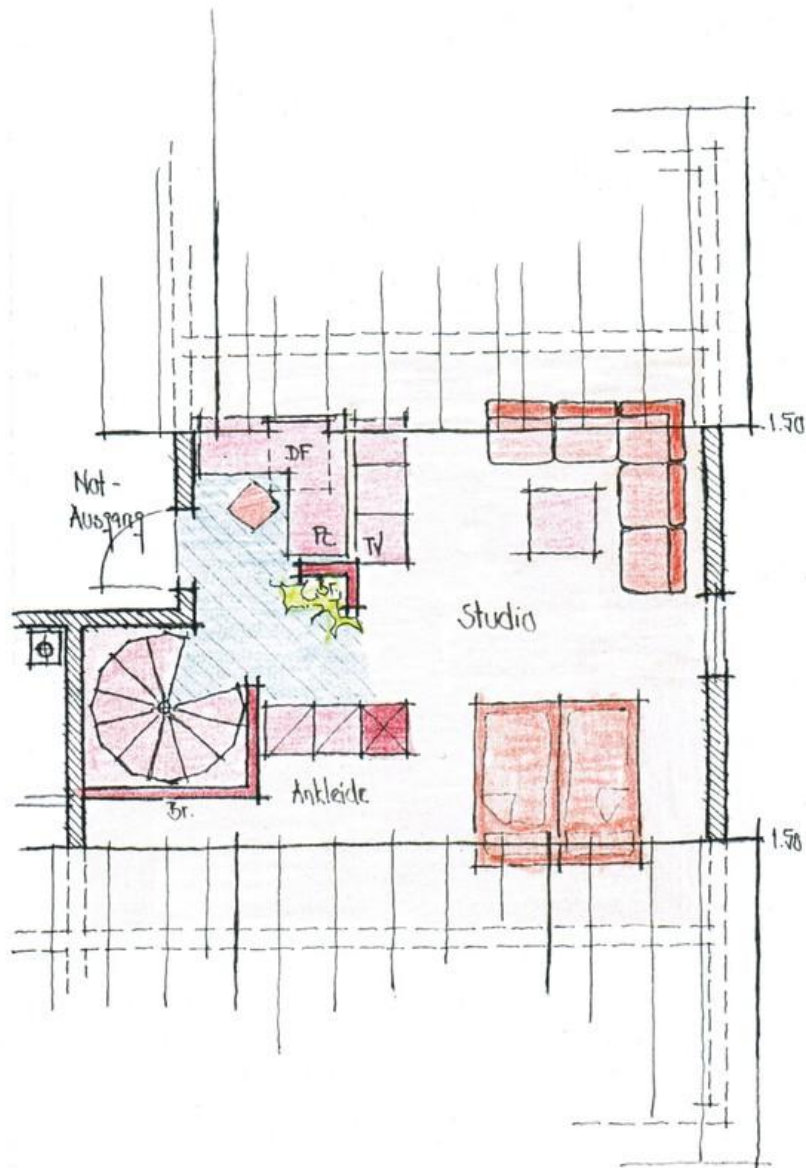
Dachgeschoss ... 72,53 qm
Studio ... 30,79 qm

Wohnung 05 ... Dachgeschoss ... **103,32 qm**

5

Grundriss Dachgeschoß

Exposé - Grundrisse



Projekt ... Reichsdorfstr. 5 ... 97526 Sennfeld ... Ihr Ansprechpartner : H. Sauer - fon 09722 - 4548

Dachgeschoss ... 72,53 qm
Studio ... 30,79 qm

Wohnung 05 ... Dachgeschoss ... **103,32 qm**

5

Grundriss Studio