

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Schweinfurt

**Schöne 3 Zi. Wohnung in gepflegtem Zustand mit Parkettboden und 2 Balkone - nahe Hochschule - WG**



Objekt-Nr. **OM-322507**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **218.800 €**

97421 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	320 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertige gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre in Schweinfurts nordwestlichem Stadtteil. Die schöne Wohnung ist in einem guten Zustand und größtenteils mit Parkett ausgestattet. Zwei Balkone sorgen für Entspannung im Freien einmal in süd-ost-Richtung und einmal in nord-west-Richtung.

Die Wohnung liegt nur 5 Gehminuten von der THWS entfernt. Außerdem sind sämtliche Berufsschulen, Realschule, Gymnasien und weiterführende Schulen wie FOS/BOS in der Nähe.

Das Haus ist Baujahr 1980 und liegt in einer ruhigen Gegend ohne Hauptstraße. In der Wohnung sind alle Räume vom Flur aus zu erreichen. Zur Wohnung gehört auch ein geräumiger Kellerraum.

Die Heizung ist zentral über Gas angeschlossen, in einer Nische in der Wohnung ist ein Warmwasserboiler mit Gas versteckt.

Die Waschmaschine ist aktuell in der Küche integriert, die Küche kann auf Wunsch mitverkauft werden.

Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 320€ / Monat.

Die Wohnung wird leer und ist ab Januar 2025 Verfügbar.

Besichtigungen nur mit Finanzierungsbestätigung oder Eigenkapitalnachweis.

Alle Angaben ohne Gewähr.

## Ausstattung

Wohnung wird leer und ist ab Januar 2025 bezugsfertig.

3 Zimmer + Küche + Bad und großer Flur mit Zugang zu jedem Zimmer.

2 Balkone gegenüberliegend, Nord und Süd

Parkettboden in der gesamten Wohnung, Küche und Bad Fliesen

Kellerraum und Fahrradraum

Kurze Wege zu sämtlichen Schulen: Berufsschule 1,2,3, Hochschule, BOS, FOS, Realschule, Gymnasium.

Bushaltestelle 1-2 Gehminuten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Schweinfurt, eine charmante Stadt im Norden Bayerns, liegt malerisch am Ufer des Mains und vereint auf harmonische Weise Tradition und Moderne. Mit rund 53.000 Einwohnern ist Schweinfurt eine mittelgroße, aber lebendige Stadt, die sowohl für ihre industrielle Geschichte als auch für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist.

Die Stadt hat sich über die Jahrhunderte hinweg einen ausgezeichneten Ruf als Zentrum der Maschinenbauindustrie und der Metallverarbeitung erarbeitet. Doch Schweinfurt bietet weit mehr: Von der historischen Altstadt mit ihren malerischen Gassen und bedeutenden Bauwerken bis hin zu großzügigen Grünflächen und einem breiten Kulturangebot.

Schweinfurt hat eine ausgezeichnete Anbindung an die Metropolregionen Frankfurt und Nürnberg, was die Stadt zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Pendler macht.

Die hervorragende Infrastruktur, gepaart mit der naturnahen Umgebung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, sorgt für eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes Wohnen.

Neben der wirtschaftlichen Bedeutung ist Schweinfurt auch für seine lebendige Kunst- und Kulturszene bekannt.

Egal ob für Familien, junge Berufspendler oder Senioren – Schweinfurt bietet eine hohe Lebensqualität in einer reizvollen Umgebung und wird von seinen Bewohnern als sympathische und zukunftsorientierte Stadt geschätzt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Bad