

Exposé

Wohnung in Schwebheim

Nachmieter Gesucht ab 1 März



Objekt-Nr. OM-324483

Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:
Pavlos Schizogiannis
Telefon: 0173 2423405

Gulbaransonstrasse 44
97525 Schwebheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	88,50 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	79,90 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne Wohnung mit 84 m² befindet sich in einer Top-Lage und bietet hohen Wohnkomfort sowie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Mahagoniböden – edel und pflegeleicht, verleihen der Wohnung eine warme und stilvolle Atmosphäre.
- Zwei Balkone – perfekt zum Entspannen und Genießen des Tageslichts zu jeder Zeit.
- Exklusive Küche – voll ausgestattet mit einer Marmorarbeitsplatte, die modernes Design und Funktionalität vereint.
- Einbauschränk – in einem der Zimmer integriert und bietet praktischen Stauraum.
- Gestaltungsmöglichkeiten – Einige Dinge müssen noch gemacht werden, können jedoch in Absprache mit der Vermieterin frisch renoviert werden.

Diese Wohnung vereint hochwertigen Wohnstil mit einer hervorragenden Lage und bietet viel Potenzial für individuelle Anpassungen. Ideal für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Ausstattung

•Küche:

Die Wohnung ist mit einer exklusiven Einbauküche ausgestattet, die mit einer Marmorarbeitsplatte überzeugt. Die hochwertige Verarbeitung und das elegante Design machen die Küche zu einem echten Highlight.

•Mahagoniböden:

In der gesamten Wohnung sind edle Mahagoniböden verlegt, die durch ihre warme Farbgebung und hochwertige Optik eine stilvolle Atmosphäre schaffen. Sie sind nicht nur langlebig, sondern auch pflegeleicht.

•Stellplatz und Garage:

Ein eigener Stellplatz und eine Garage stehen zur Verfügung, wodurch sowohl komfortables Parken als auch zusätzlicher Stauraum geboten wird.

•Lift:

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der barrierefreien Zugang zu allen Etagen gewährleistet und den Alltag deutlich erleichtert. Besonders praktisch für Einkäufe oder für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Diese hochwertige Ausstattung kombiniert Funktionalität, Stil und Komfort auf ideale Weise.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wer sich melden will, per WhatsApp, Vermieter im Auftrag von Paul Sxizogiannis
+491744937289

oder vor Mieter Johanna Kotziela für Besichtigungen

+49 173 2423405

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gulbransonstrasse 44, 97525 Schwebheim, einer ruhigen und beliebten Wohngegend. Schwebheim ist bekannt für seine charmante Umgebung und die Nähe zur Natur, was es ideal für Familien, Paare und Einzelpersonen macht, die eine Mischung aus Erholung und guter Infrastruktur suchen.

Vorteile der Lage:

- Verkehrsanbindung:** Die Wohnung liegt verkehrsgünstig und ist gut an das Straßennetz angebunden. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A70 und umliegende Städte wie Schweinfurt.
- Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Bildung:** Schulen und Kindergärten sind in Schwebheim und der Umgebung gut erreichbar.
- Freizeit:** Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Wanderwege und Sporteinrichtungen. Ideal für Naturliebhaber und aktive Menschen.
- Ruhe und Privatsphäre:** Trotz der zentralen Lage genießen Sie in der Gulbransonstrasse eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Mit ihrer Kombination aus praktischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung bietet die Lage einen hohen Wohnwert und Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlazimmer

Exposé - Galerie



Büro Schlafzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Eingang Wohnzimmer

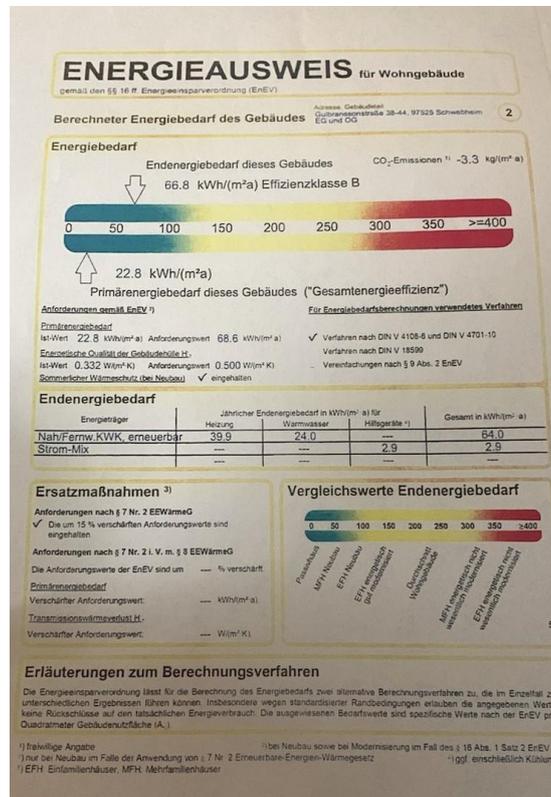


Schlafzimmer

Exposé - Galerie

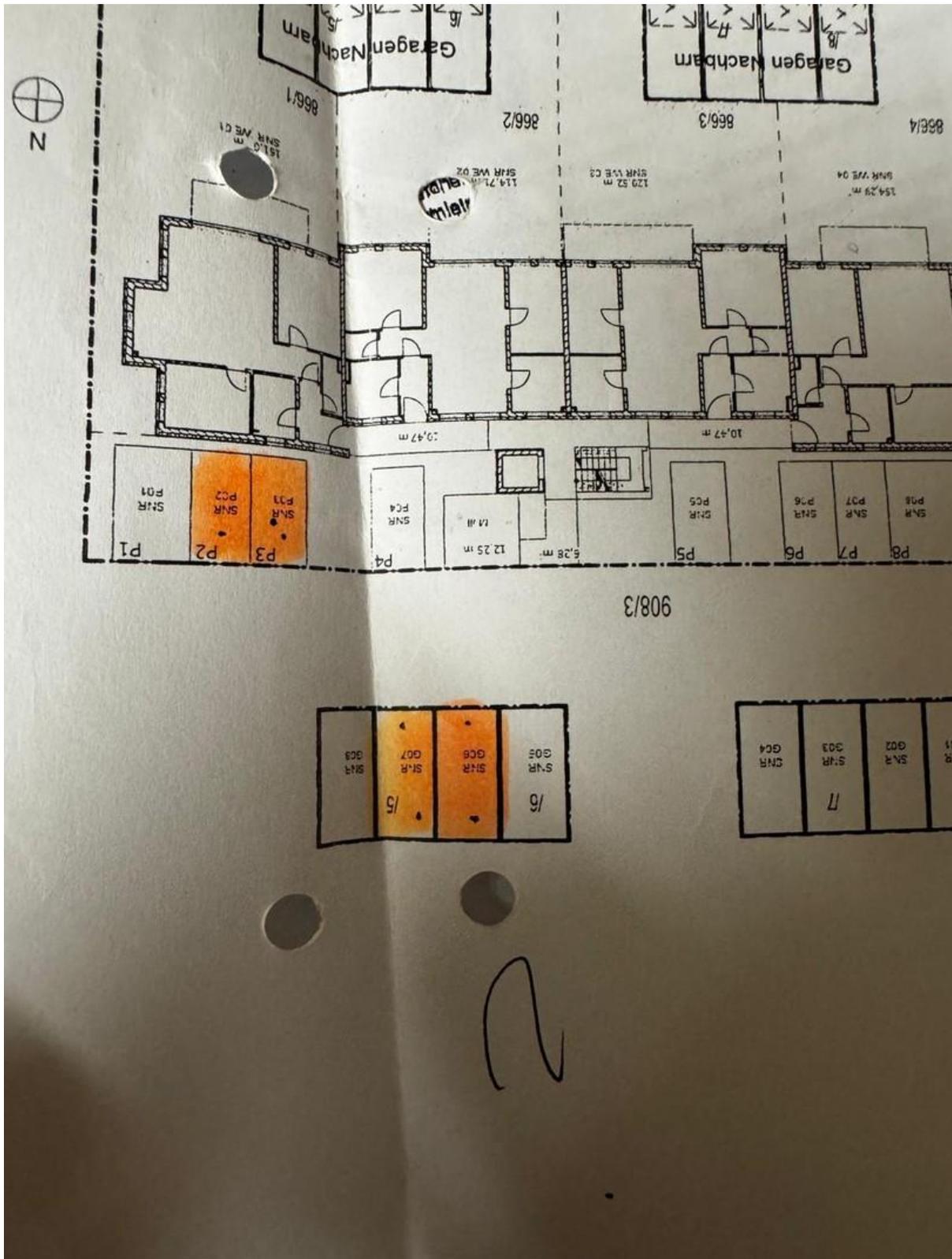


Wohnzimmer



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

