



97422 Schweinfurt

Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in bevorzugter Wohnlage von Schweinfurt



185.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Claudia Rudolph

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1998
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Hausgeld	260 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.09.2028
Baujahr (Haus)	1998
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	85.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- eigene Terrasse (Sondernutzungsrecht)
- kleine Speisekammer/Abstellraum in der Wohnung
- barrierearmer Zugang
- Gegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz, Zu- und Abfahrt mit Rampenheizung
- separates abgemauertes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage
- 2018 wurde die Gasheizung erneuert
- die Wohnung ist aktuell vermietet
- die Wohnanlage steht auf einem Erbpachtgrundstück



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Erdgeschosswohnung in einer stadtnahen, aber dennoch ruhigen sowie gepflegten Wohnlage.

Die Wohnung bietet durch einen offenen und modernen Grundriss eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die eigene Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zusätzlichen Platz zum Entspannen im Freien bietet.

Hier einige Pluspunkte:

- Offener Wohn- und Kochbereich mit großzügigem Platzangebot
- Moderne Einbauküche, bereits im Kaufpreis enthalten
- Tageslichtbad mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne und separater Dusche
- Tiefgaragenstellplatz im Preis enthalten
- Gemauertes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Bitte beachten Sie, dass sich die Immobilie auf einem Erbpachtgrundstück befindet.

Sind Sie interessiert? Dann schicken Sie uns noch heute Ihre Anfrage per Mail, wir senden Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu und melden uns zeitnah bei Ihnen.

Lage

Die kreisfreie Stadt Schweinfurt/Bayern mit ihren rund 53.500 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Landkreises Schweinfurt, Oberzentrum, Hochschul- und Verwaltungsstadt und fränkischer Weinort.

Schweinfurt liegt mit ihren drei Anbindungen an die A70 und einer Anbindung an die A71 verkehrstechnisch sehr günstig. Mit Regionalbahn- und Regionalexpresszügen ist die Stadt Schweinfurt an den Schienennahverkehr angebunden, der Hafen Schweinfurt liegt im Wasserstraßenverkehrsnetz Mitteleuropas, das den Osten und den Westen verbindet. Selbstverständlich pendeln die städtischen Busse regelmäßig, sodass Sie auch ohne Auto die vielfältigen sportlichen und kulturellen Veranstaltungen der Stadt besuchen können.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

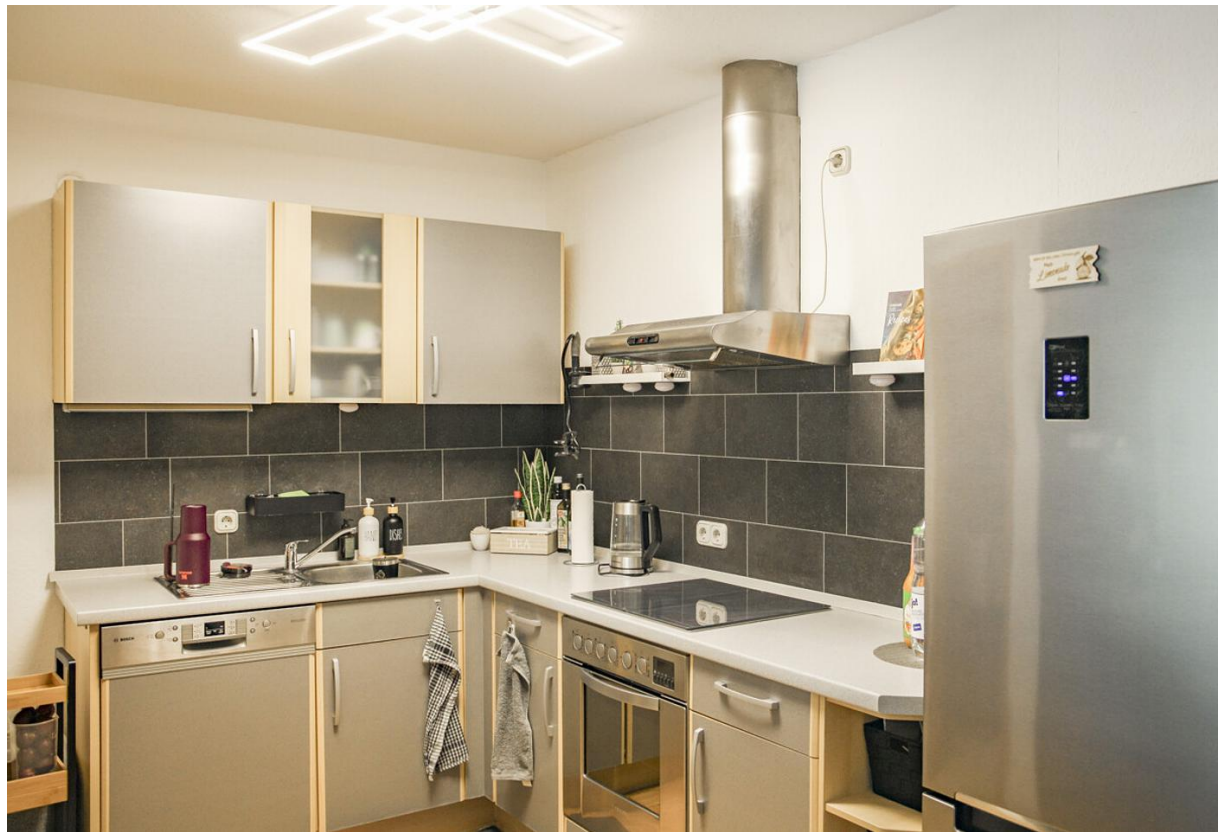
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Vergleichswert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 777 500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de











Exposéplan, nicht maßstäblich

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

