

# Exposé

## Wohnung in Schweinfurt

**Ab 15.03.2025! Kernsanierte moderne 3-Zi.-Whg. 2. OG  
ruhige zentrale Lage**



Objekt-Nr. OM-330195

### Wohnung

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martina König

Neue Gasse  
97421 Schweinfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahmedatum	15.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.580 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne und hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. OG eines kernsanierten 6-Familienhauses. Der Erstbezug der Wohnung war im Januar 2020.

Rauchen sowie eine Haustierhaltung sind nicht gewünscht!

Zum Objekt selbst gehören keine Stellplätze/Garagen welche angemietet werden können. Es ist ein ebenerdiger Fahrradraum vorhanden.

Die Wohnung eignet sich für maximal 3 Personen die gerne in der Stadt wohnen möchten!

Raumaufteilung:

-Essküche die bereits mit einer neuwertigen Einbauküche mit Spülmaschine und Kühl-Gefrierkombination und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet ist (zzgl. 50,--€ zum Mietpreis/Monat).

-Modernes Duschbad mit Waschtisch, Unterschrank, Lichtspiegel, bodenebener Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung, WC, Badheizkörper und Fußbodenheizung

-Wohnzimmer

-Schlafzimmer

-Kinder- oder Arbeitszimmer

-Flur

-Gäste-WC mit Fenster

Die Wohnung ist mit Vinylboden in Holzoptik und Fliesen ausgestattet.

Bitte lesen Sie die ganze Anzeige. Anfragen ohne Inhalt werden nicht beantwortet!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

In der Nebenkostenvorauszahlung sind Hausreinigung, Mülltonnendienst, Winterdienst, Versicherungen, Heizkostenvorauszahlung usw. enthalten.

Die Nebenkostenvorauszahlung ist abhängig von der Personenanzahl.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete 860,--€ + 50,-- Miete f. Einbauküche + 200,-- € Nebenkostenvorauszahlung (f. 1 Person)= Monatliche Gesamtmiete 1110,--€

Kautionshinweis: 3 Monatsmieten

Benötigte Unterlagen: Eigenauskunft, aktuelle positive Schufa-Auskunft, die letzten 3 Gehaltsabrechnungen und/oder neuer Arbeitsvertrag. Vorlage des Personalausweises, Nachweis einer Haftpflichtversicherung.

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse und Ihr Vertrauen.

Bitte schreiben Sie uns ein paar Zeilen über sich.

- Ab wann möchten Sie die Wohnung anmieten
- Grund des Umzugs
- Wie viele Personen möchten einziehen
- Was machen Sie beruflich
- Wo arbeiten Sie
- Sind Sie Raucher
- Ziehen Haustiere mit ein

## **Lage**

Die angebotene Wohnung liegt ruhig aber dennoch sehr zentral an einer durchfahrtsbeschränkten Nebenstraße in der Altstadt . Der Fichtelsgarten liegt direkt vor der Haustüre und zum Roßmarkt/Busbahnhof und Marktplatz sind es nur ca. 4 Minuten zu Fuß.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bodenebene Dusche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



# Exposé - Galerie

