

Topzustand! 3-Zimmer-Eigentumswohnung in 97493 Bergrheinfeld / Schweinfurt (ID 10671)

Objektdaten

Objekt ID 10671
Objektart Wohnung
Objekttyp Erdgeschosswohnung
Kaufpreis 235.000,00 €
Preis pro m² 3.487,68 €
Stellplätze Ja
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 67.38 m²
Gesamtfläche 67.38 m²
Gartenfläche 109.62 m²
Grundstücksfläche 177.00 m²
Zimmer 3
Wohneinheiten 4
Baujahr 1995



Objektbeschreibung

Wohnzimmer (Fliesen) offen zum Küchenbereich Schlafzimmer (Laminat) Terrasse, zugeordneter Gartenanteil
Bad mit Dusche, Badewanne, 2 Waschbecken (Fliesen) Flur (Fliesen) großer Kellerraum Stellplatz
Gemeinschaftsräume 4 Parteien im Haus

Objektlage

Stadttnah

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 89,39 kWh/(m²*a)C. Gas-Zentralheizung (2021). Die Wohnung ist seit 1.10.2017 vermietet. Seit 1.1.2024 beträgt die Miete 437,97 € + Stellplatz 10,50 €, Nebenkostenvorauszahlung 130 €, gesamt 578,47 €. Januar 2027 könnte man wieder erhöhen. Momentan an 1 Person vermietet. 9 Monate Kündigungsfrist. Grundstückgröße 620 m², 285,27/1.000-Anteil = 177 m² Grundtückanteil Nebenkosten jährlich 2.745,94 €. Erhaltungsrücklage jährlich 606,07 €. Gesamt-Erhaltungsrücklage zum 31.12.2024 17.438,20 €, bezogen auf die Wohnung 4.595,13 €. Grundsteuer jährlich 100,62 €. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer jeweils 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Die Wohnung macht einen neuwertigen Eindruck und ist sehr gepflegt. Bergtheinfeld ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt. Der südwestliche Vorort von Schweinfurt liegt am rechten Ufer des Mains. Typisch für den Ortskern des einstigen Straßendorfes sind die traufseitigen Natursteinhäuser. Bergtheinfeld liegt am Nordrand des Fränkischen Weinlandes. Bergtheinfeld liegt innerhalb eines wichtigen Infrastrukturknotenpunktes an der südwestlichen Peripherie Schweinfurts, wo Autobahnen, Straßen, Bahnlinien und Hochspannungsleitungen zusammenlaufen, mit einem Leitungsknoten von nationaler Bedeutung. Eine

Naherholungsanlage mit zwei Badeseen befindet sich auf der anderen Mainseite in der Altmainschleife Süd.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken vorhanden.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de

