

Großzügige, ebenerdige, behindertengerechte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in 97421 Schweinfurt (ID 10678)

Objektdaten

Objekt ID 10678
Objektart Wohnung
Objekttyp Etagenwohnung
Kaufpreis 250.000,00 €
Preis pro m² 1.689,19 €
Stellplätze 4
Provision 2,38 % inkl. USt.
Wohnfläche 148.00 m²
Gesamtfläche 148.00 m²
Grundstücksfläche 119.90 m²
Zimmer 2
Wohneinheiten 22
Baujahr 1993



Objektbeschreibung

Erdgeschoss: großzügige Wohnzimmer (Fliesen), kleines Schlafzimmer, WC (Fliesen), weiteres WC (Fliesen), eines der beiden WC's müsste zur Dusche umfunktioniert werden. Lagerraum Nr. 4, vermietet ab 1.11.2026 für 170 € Stellplatz Nr. 75, 50 € Doppelparker Nr. 65, vermietet seit 1.2.2022 für 55 € Doppelparker Nr. 66, vermietet ab 1.9.2026 für 55 €, ab 1.9.2029 jährlich um 3 % steigend und Doppelparker Nr. 67, vermietet seit 1.8.2016 für 55 € Der Laden ist ab 1.9.2026 für 1.000 €, ab 1.9.2029 jährlich um 3 % steigend + 290 € Nebenkosten vermietet. Monatliche Gesamtmiete 1.385 € Gesamtgrundstücksgröße 1.549 m²

Objektlage

Stadtmitte

Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 117 kWh/(m²*a)D. Gaszentralheizung (1993). Die jährliche Grundsteuer beträgt 798,52 € Zusätzliche Parkplätze der Stadt befinden sich vor der Türe. Jährliches Hausgeld umlagefähig 3.686,95 €, nichtumlagefähig 324,56 €. Jährliche Erhaltungsrücklage 1.522,33 €. Monatliche Hausgeldvorauszahlung 342,33 € Rücklagenstand zum 31.12.2024 72.628,27 € Jährliches Hausgeld Doppelparker umlagefähig 171,21 € Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote auf unserer Internetseite www.sacher-immobilien.de

Sonstige Angaben

Bisher wurde das Objekt gewerblich genutzt. Durch eine Nutzungsänderung, die mit der Stadt Schweinfurt bereits abgeklärt ist, könnte eine ebenerdige Nutzung als Eigentumswohnung erfolgen. Da die Wohnung sehr

freizügig gestaltet ist eine behinderten Nutzung gegeben. Schweinfurt ist eine kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Unterfranken des Freistaats Bayern. Die Industriemetropole und Hafenstadt am Main ist Oberzentrum, Verwaltungssitz des Landkreises Schweinfurt, wichtiger Behördenstandort, Hochschul-, Kunststadt und Sitz eines Fraunhofer-Instituts.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email karin.sacher@sacher-immobilien.de

