

**Jetzt kaufen - im Herbst 2026 einziehen**



## **Schweinfurt-Eselshöhe - 3-Zimmer-ETW**

- Baujahr 1991, 1. Obergeschoss, Wohnfläche ca. 88,25 m<sup>2</sup>,
- TG-Platz, Wannen-/Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC, inklusive Einbauküche
- überdachter, gefliester Balkon, Gas-ZH, Lastenaufzug, etc.

**Kaufpreis: 260.000 EUR**

Käufercourtage: 3,57% inkl. ges. MwSt.



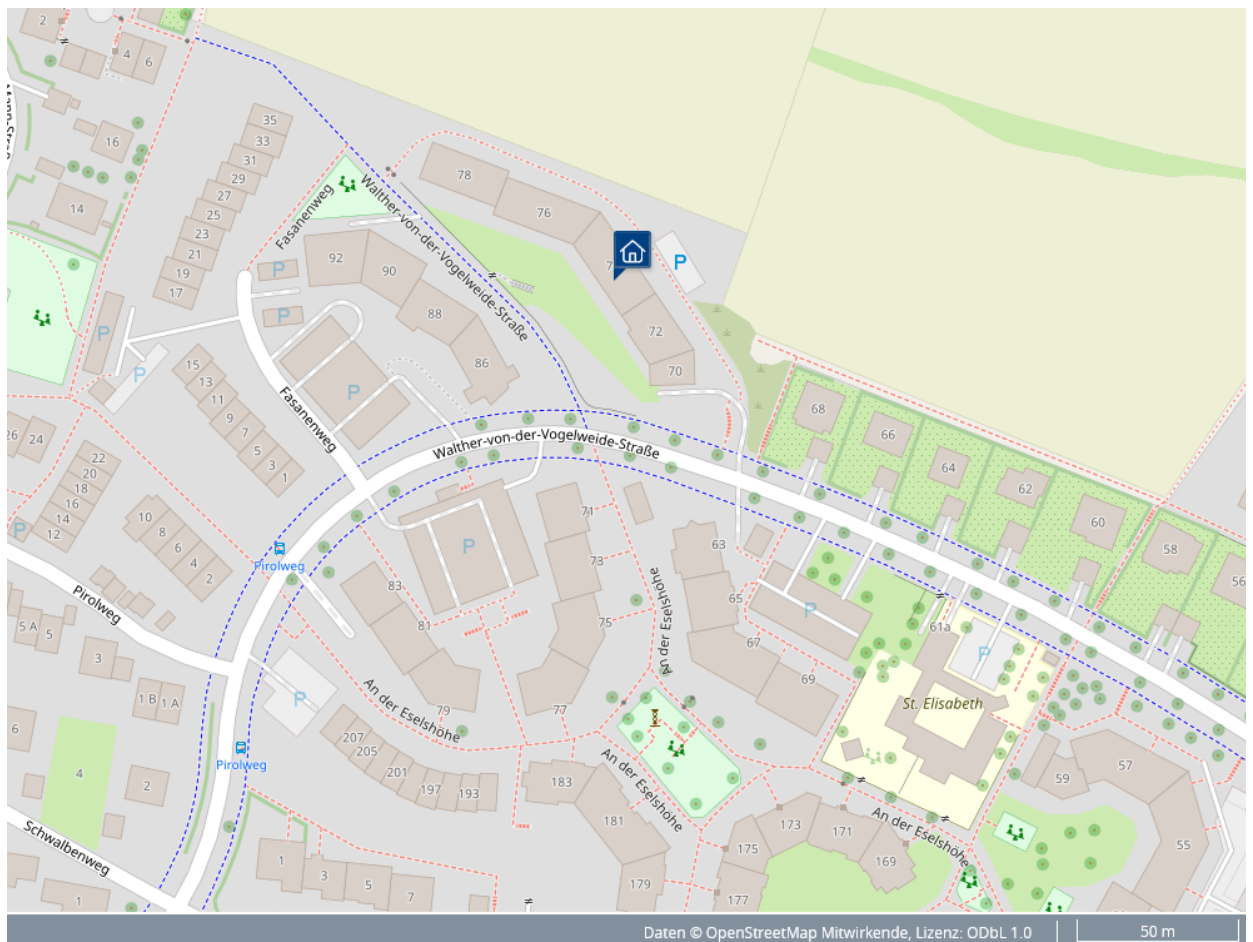
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Harald Schneider**  
**Tel. 09721 721-3271**  
harald.schneider@sparkasse-sw-has.de



## LAGE

Unsere Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen. Die Stadtbushaltestelle ist fußläufig völlig problemlos zu erreichen. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Zusammengefasst bietet unsere Obergeschosswohnung in Schweinfurt eine hervorragende Lage, eine gute Infrastruktur und eine Vielzahl von Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten.



## Lageplan

© Bayerische Vermessungsverwaltung (2025), Datenquelle: Geoportal Bayern [www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)



## OBJEKTDESCHEIBUNG

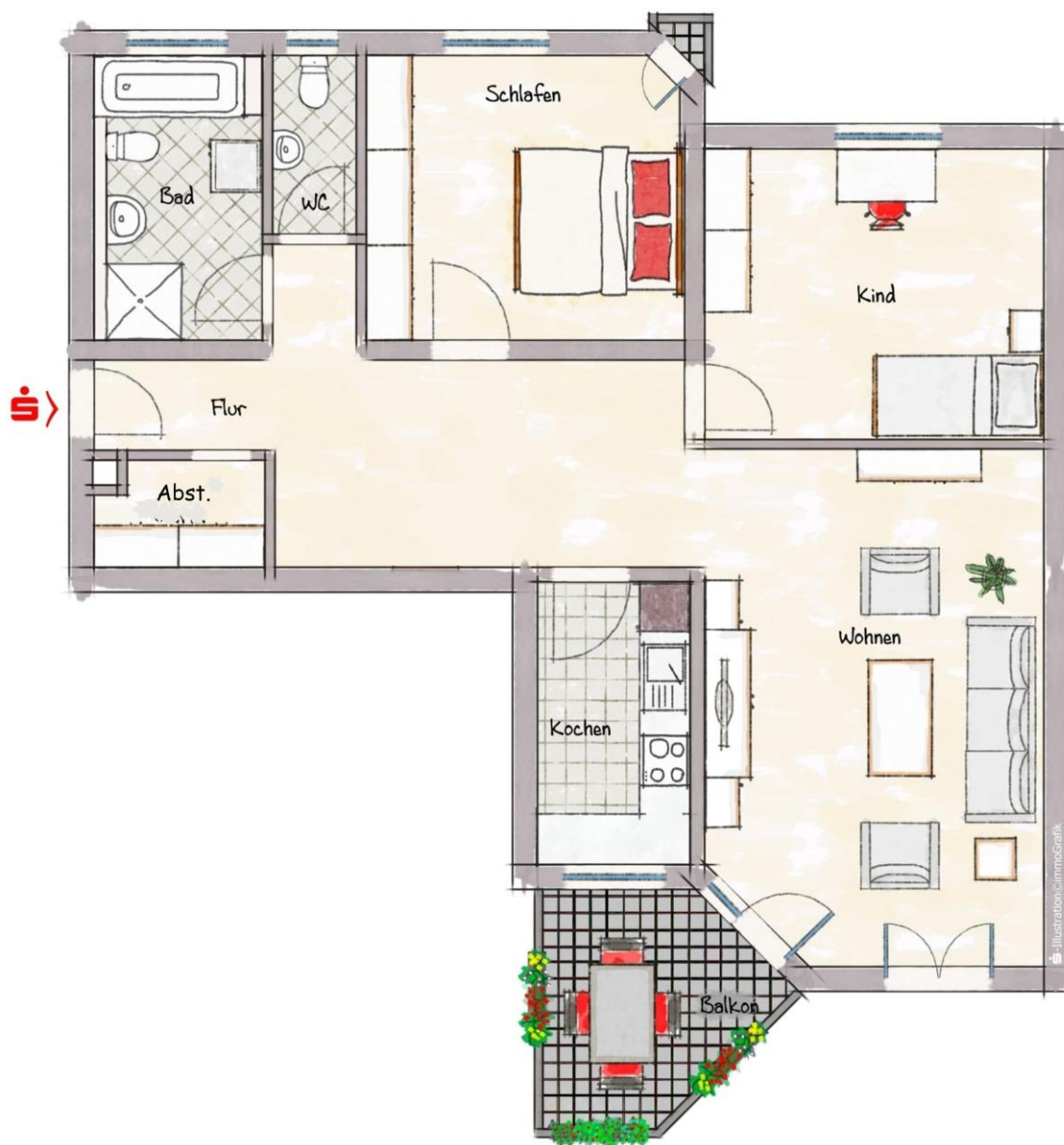
---

Sehr gepflegte Eigentumswohnung in attraktiver Wohnlage im Schweinfurter Stadtteil Eselshöhe. Die massiv erbaute Wohnung wurde im Jahr 1991 erstellt. Die großzügige Wohnfläche mit ca. 88,25 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 3 Zimmer und bietet ausreichend Platz für angenehmes, komfortables Wohnen. Unsere Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnraum und einer gut durchdachten Grundrissgestaltung. Ihr Auto stellen Sie auf den zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz ab. Die selbstgenutzte Wohnung steht ab Herbst 2026 zur Verfügung. Ihre Einkäufe transportieren Sie mit dem Lastenaufzug im Treppenhaus ohne Mühen bis direkt vor Ihrer Wohnungseingangstür. Kaufen, durchwischen, einziehen, fertig.



## AUFTEILUNG

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss





## AUßENANSICHTEN

---



Blick ins Grüne



Balkon



## INNENANSICHTEN

---



Elternschlafzimmer



Kinder-/Bügelzimmer



## INNENANSICHTEN

---



Gäste-WC



Wannenbad mit separater Dusche und Waschmaschinenanschluss





## INNENANSICHTEN

---



Einbauküche (inklusive)

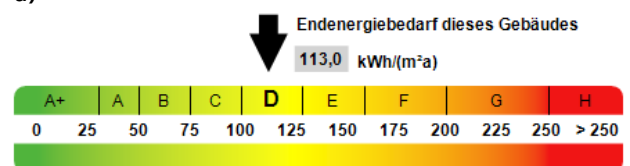


**ÜBERBLICK**

<b>Objektanschrift:</b>	Walther-von-der-Vogelweide-Straße 74, 97422 Schweinfurt
Wohnfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 1991
Zimmeranzahl	3
Befuerung/Heizung	Zentralheizung Gas
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Bauart	Massivbau
Zustand	gepflegt
Aktuelle Nutzung	eigengenutzt
Tiefgarage	1
Besonderheiten	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad
Verfügbar ab	30.09.2026
Hausgeld	352 EUR
<b>Kaufpreis</b>	260.000 EUR
Käuferprovision	3,57% inkl. ges. MwSt.

**Energieausweisdaten**

Ausweisart	bedarfsorientiert
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Endenergiebedarf	113 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)





Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Harald Schneider  
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge  
**Telefon 09721 721-3271 oder**  
E-Mail [harald.schneider@sparkasse-sw-has.de](mailto:harald.schneider@sparkasse-sw-has.de)

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

Wir sehen es als unsere Aufgabe, Ihnen alle Informationen zu beschaffen, die Sie für Ihre Entscheidung benötigen. Rufen Sie uns einfach an, falls es noch offene Fragen geben sollte!

Beim Erwerb dieser Immobilie entstehen aus dem Kaufpreis folgende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Käuferprovision: 3,57 %  
Notargebühren und Gebühren für Grundbucheintragungen: ca. 2 %

Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Die Sparkasse bietet Ihnen professionelle Unterstützung in Sachen

**Finanzieren - Bausparen - Versichern.**

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.\*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



\* Mehr erfahren: [www.sparkassen-immo.de](http://www.sparkassen-immo.de)

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)