



# EXPOSÉ

## Schicke Neubauwohnungen im neuen Stadtteil.

**Im neuen Stadtteil Bellevue baut die SWG weiter fleißig Mietwohnungen für Sie!**

In unserem dritten Bauabschnitt entstehen insgesamt 29 gemütliche 1-4 Zimmerwohnungen mit ca. 56 bis 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Gebäude. Viel Platz, um sich richtig zuhause zu fühlen. Unsere Wohnungen sind barrierearm, haben alle mindestens eine überdachte Loggia, zum Teil auch zwei, und die Erdgeschosswohnungen einen Mietergarten zur alleinigen Nutzung. Zusätzlicher Stauraum bietet ein Kellerabteil, das ebenfalls mit dem Aufzug erreichbar ist. Perfekte Bedingungen also für Familien, Singles und natürlich Senioren.

Die Lage der Wohnungen ist bestens, denn Kindergärten, zahlreiche Schulen, die TH Würzburg-Schweinfurt und viele Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig bequem zu erreichen. Bellevue wird sich als neuer Stadtteil auch noch weiterentwickeln. Schon heute leben dort viele junge Familien, die von der guten Lage, den Grünanlagen und den Spielplätzen in der Nachbarschaft profitieren.

Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten viele weltweit agierende Industrie- sowie andere große und



*Beispielbild Bellevue 1. Bauabschnitt*

kleine Unternehmen Schweinfurts. Sowohl die Autobahn als auch der Bahnhof ist schnell erreicht. Wer aufs Auto verzichtet, kommt bequem mit den Stadtbussen voran.

Sie sehen, unsere Mietwohnungen in der Edmund-Hornung-Straße 1-5 bringen alles mit, um sich rundum wohlfühlen. Sie interessieren sich für eine unserer Wohnungen auf Bellevue? Sprechen Sie uns gerne an!

Wir freuen uns auf Sie.

## Kontakt

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt  
Klingenbrunnstraße 13  
97422 Schweinfurt



## Vermietung



Heike Krämer, Teamleiterin Vermietung  
Tel. 09721 - 726-135



Marco Gube, Sachbearbeiter Vermietung  
Tel. 09721 - 726-136



Alicia Schmitt, Sachbearbeiterin Vermietung  
Tel. 09721 - 726-133



Ellen Markert, Sachbearbeiterin Vermietung  
Tel. 09721 - 726-353

# UNSER WOHNUNGSANGEBOT

Edmund-Hornung-Str. 1, 97424 Schweinfurt



SWG Stadt- und Wohnbau GmbH  
**SCHWEINFURT**  
leben stadt wohnen

## 4-Zimmer-Wohnung (Whg. 5)

### Objektbeschreibung

Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Bad mit WC, Badewanne, Dusche, Flur/Diele, Loggia

### Ausstattung

- ✓ Aufzug
- ✓ Parkett-Boden
- ✓ Fernwärme-Zentralheizung
- ✓ TV und Datenverkabelung in allen Wohn-/Schlafräumen
- ✓ Kunststoffenster 3-fach Isolierverglasung
- ✓ Elektr. Schließanlage
- ✓ Anmietung Stellplatz möglich
- ✓ Digitales Schwarzes Brett
- ✓ Paketstation
- ✓ Fußbodenheizung

### Daten

Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 107,94 m <sup>2</sup>
Lage:	1. OG
Baujahr:	2024
Heizungsart:	Fernwärme

### Monats-Miete

Netto-Kaltmiete ca.:	1.133,40 €
Betriebskostenvorauszahlung ca.:	140,00 €
Heizkostenvorauszahlung ca.:	140,00 €
<b>Gesamtrente ca.:</b>	<b>1.413,40 €</b>



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu

### Vorläufige Energiewerte

Energieausweistyp:	Bedarfsenergieausweis
Endenergiebedarf:	64 kWh/m <sup>2</sup>
Warmwasser:	enthalten
KfW-Effizienzhaus 55	