



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

# WILLKOMMEN IM KOHLHOFF-CARRÉ



## Nachhaltig, stilvoll und ganz Ihr Eigen – unsere neuen Eigentumswohnungen in Schweinfurt.

Im neuen Stadtteil Bellevue errichtet die SWG in der Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4-6 nachhaltige Eigentumswohnungen mit attraktiven Ausstattungen. Es entstehen KfW-Effizienzhäuser 55 mit erneuerbarem Energienanteil. Die Erdgeschosswohnungen erhalten jeweils einen Privatgarten.

Tauchen Sie ein in den aufstrebenden Stadtteil Bellevue, der sich im früheren Konversionsgebiet Askren Manor befindet, einstige Wohnsiedlung der amerikanischen Streitkräfte. Dieser besondere Stadtteil liegt an Schweinfurts westlicher Grenze und bietet eine äußerst vorteilhafte Lage. Alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, befindet sich in unmittelbarer Nähe: Kindergärten, Schulen, darunter die renommierte TH Würzburg-Schweinfurt, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bellevue ist jedoch noch lange nicht am Ende seiner Entwicklung. Die Stadt Schweinfurt plant im nördlichen Teil den Bau einer neuen Grundschule sowie eines Kindergartens. Zudem ist die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters geplant. Der Stadtteil



3D-Grafik: Beispiel Wohnzimmer

ist bereits heute ein beliebtes Zuhause für Menschen, die die günstige Lage, umliegende Grünflächen und Spielplätze schätzen. Mit dem Auto sind Sie innerhalb weniger Minuten bei zahlreichen global agierenden Unternehmen und zahlreichen mittelständischen Betrieben in Schweinfurt. Sowohl die Autobahn als auch der Bahnhof sind leicht zu erreichen. Für eine nachhaltige Fortbewegung stehen gut ausgebaute Busverbindungen zur Verfügung. Entdecken Sie die vielen Vorzüge von Bellevue – hier entsteht Ihr neues Zuhause!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann melden Sie sich bei uns.

Ihre SWG

## Kontakt

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt  
Klingenbrunnstraße 13  
97422 Schweinfurt

## Ihr persönlicher Ansprechpartner



Frau Selina Romfeld  
Tel. 09721 - 726-380  
E-Mail [selina.romfeld@swg-sw.de](mailto:selina.romfeld@swg-sw.de)



# EIGENTUMSWOHNUNG

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

## 3-Zimmer-Wohnung (W16, 2. Obergeschoss)

### Zusammenstellung Wohnfläche

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Flur:                | 10 m <sup>2</sup>       |
| Bad:                 | 5 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Kochen: | 33 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen:            | 18 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 01:           | 13 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum:         | 3 m <sup>2</sup>        |
| Loggia: 50 %         | 3 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche:</b>   | <b>85 m<sup>2</sup></b> |

### Ausstattung

- ✓ Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch
- ✓ Loggia
- ✓ bodentiefe Fensterelemente
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Eiche-Holzparkett
- ✓ Abstellraum
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Aufzug

### Vorläufige Energiewerte

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Energieausweistyp:      | Bedarfsenergieausweis             |
| Endenergiebedarf:       | 58 kWh/m <sup>2</sup> ·a          |
| Warmwasser:             | enthalten                         |
| KfW-Effizienzhaus 55:   | mit erneuerbaren<br>Energieanteil |
| Energieeffizienzklasse: | B                                 |
| Heizungsart:            | Fernwärme                         |



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu

### Verkaufspreis

Stand: Oktober 2023

|                  |              |
|------------------|--------------|
| ohne Stellplatz  | 427.000,00 € |
| inkl. Stellplatz | 442.000,00 € |

keine Käuferprovision, zuzüglich Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten

### Eckdaten

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Baujahr:        | 2024                           |
| Fertigstellung: | voraussichtlich<br>Herbst 2024 |