



3D Animation Ogulo GmbH, Köln; HPA+ Architektur, Köln; Änderungen vorbehalten

# WILLKOMMEN IM KOHLEHOFF-CARRÉ

Nachhaltig, stilvoll und ganz Ihr Eigen – Unsere neuen Eigentums-  
wohnungen in Schweinfurt

[www.swg-angebote.de](http://www.swg-angebote.de)

Mietwohnungen  
Eigentumswohnungen  
Eigenheime  
Wohnungsverwaltung

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



SWG Stadt- und Wohnbau GmbH  
SCHWEINFURT  
leben stadt wohnen

# INHALT

- 05 | Schweinfurt
- 07 | Stadtteil Bellevue
- 09 | Eckdaten
- 11 | Lageplan
- 15 | 2-Zimmer Wohnungen
- 25 | 3-Zimmer Wohnungen
- 33 | 4-Zimmer Wohnungen
- 39 | Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt
- 40 | Ansprechpartner
- 41 | Allgemeine Hinweise





# SCHWEINFURT

**Schweinfurt hat sich vom reinen Industriestandort zum modernen und vielseitigen Lebensraum gewandelt und stark an Attraktivität gewonnen. Aktuell leben 54.765 Einwohner in der Stadt Schweinfurt.**

*(Quelle: Homepage Stadt Schweinfurt, Stand: 30.06.2023).*

Die Technische Hochschule Würzburg-Schweinfurt ist mit zahlreichen Fakultäten in Schweinfurt vertreten.

Die Stadt Schweinfurt ist auch bekannt als Kugellager-Stadt, eine wichtige Industriestadt in Nordbayern und Hafenstadt am Main. Die Wälzlager-Konzerne SKF, Schaeffler, ZF Friedrichshafen und Fresenius Medical Care haben hier ihre größten Werke. Die Stadt verfügt über einen Autobahn- und Eisenbahnanschluss. Schweinfurt will weiterhin attraktiv bleiben und plant in den kommenden Jahren zahlreiche Stadtentwicklungsmaßnahmen.

# WOHNEN AM QUARTIERSEINGANG



**74** überdurchschnittlich große Wohneinheiten  
**13** Doppelwohnungen

**48** bis **85** m<sup>2</sup> Wohnfläche  
**7** + **4** kleine Wohnungen

**1** Gemeinschaftsraum  
**1** Bsp. (Tagesraum)

**1000** m<sup>2</sup> Außenbereich  
**1000** m<sup>2</sup> Grünfläche  
**1000** m<sup>2</sup> Freizeitanlage  
**1000** m<sup>2</sup> Sportplatz  
**1000** m<sup>2</sup> Spielplatz  
**1000** m<sup>2</sup> Kinderspielfläche  
**1000** m<sup>2</sup> Hundewiese  
**1000** m<sup>2</sup> Fahrradparkplatz  
**1000** m<sup>2</sup> Carport  
**1000** m<sup>2</sup> Müllabfuhr

**SWG SCHWEINFURT**  
Stadt und Wohnbau GmbH  
Wohnen in der Stadt wohnen

Klingenbrunnstraße 13 | 97422 Schweinfurt | Tel. 09721 72 | www.swg-schweinfurt.de



# STADTTEIL BELLEVUE

Der Stadtteil Bellevue liegt im Konversionsgebiet Askren Manor, einer früheren Housing-Area der amerikanischen Streitkräfte. Der neue Stadtteil befindet sich an der westlichen Stadtgrenze. Die Lage ist bestens, denn Kindergärten, zahlreiche Schulen, die TH Würzburg-Schweinfurt und viele Einkaufsmöglichkeiten sind bereits jetzt bequem zu erreichen. Bellevue wird sich als neuer Stadtteil dennoch weiterentwickeln. Im nördlichen Bereich wird die Stadt Schweinfurt sowohl einen neuen Kindergarten als auch eine Grundschule errichten.

Ferner beabsichtigt die Stadt Schweinfurt noch die Ansiedlung eines Vollsorbitmenters. Schon heute leben dort viele Menschen, 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 kleine Unternehmen Schweinfurts. Sowohl die Autobahn als auch der Bahnhof sind schnell erreicht. Wer auf das Auto verzichtet, kommt bequem mit den Stadtbussen voran.





**BAUBEGINN:**  
Februar 2023

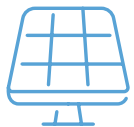
**FERTIGSTELLUNG:**  
voraussichtlich Herbst 2024



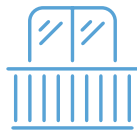


# KOHLHOFF-CARRÉ: ECKDATEN

Moderne 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen  
in der Wilhelm-Kohlhoff-Str. 4-6 mit attraktiven  
Ausstattungen:



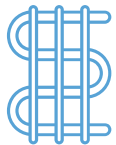
Photovoltaik



Loggia



bodentiefe Fenster



Fußbodenheizung



Eiche-Holzparkett



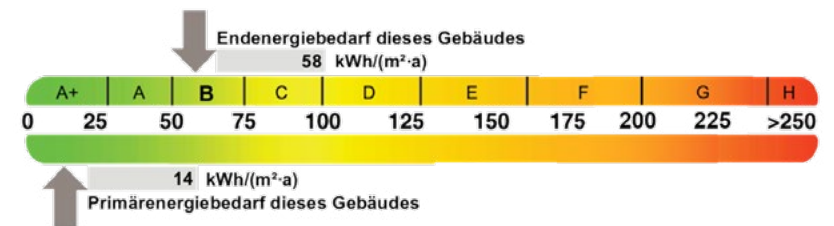
teilweise  
Privatgärten



Aufzug

## Vorläufige Energiewerte

- ~ Energieausweistyp: Bedarfsenergieausweis
- ~ Endenergiebedarf: 58 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- ~ Warmwasser: enthalten
- ~ KfW Effizienzhaus 55: mit erneuerbarem Energieanteil
- ~ Energieeffizienzklasse: B



- ~ Qualitätssiegel für den nachhaltigen Wohnungsbau ist beantragt
- ~ Weitere Informationen zum NaWoh-Siegel erhalten Sie unter: [www.nawoh.de/downloads/leitfaden](http://www.nawoh.de/downloads/leitfaden)



Qualitätssiegel  
Nachhaltiger  
Wohnungsbau



3. Bauabschnitt – SWG

4. Bauabschnitt – SWG

2. Bauabschnitt – SWG

4. Bauabschnitt – SWG  
Bauträgerprojekt

1. Bauabschnitt – SWG

# KOHLHOFF-CARRÉ: LAGEPLAN

## Bauträgerprojekt

**Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6:**  
9 Eigentumswohnungen

## Bauträgerprojekt

**Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4:**  
9 Eigentumswohnungen

## Neubauprojekt

### Mietwohnungen

#### Wilhelm-Kohlhoff-Straße 2:

12 Mietwohnungen im Bestand der SWG\*  
1 Gewerbeeinheit (Café, Bistro, Laden,  
Praxis, etc.)

\*gefördert durch den Freistaat Bayern im Wohn-  
bauförderprogramm, Einkommensorientierte  
Förderung (EOF)





„Und hier befindet sich der neue Ortsteil **Bellevue**“



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

# Wohnungstyp: 2-Zimmer Wohnung



# EXKLUSIVES WOHNERLEBNIS.

Highlight der 2-Zimmer-Eigentumswohnungen ist die moderne und offene Wohnküche sowie die lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafräume. Die Wohnungen sind mit ca. 62–66 Quadratmetern Wohnfläche perfekt für Singles, Paare oder Senioren geschnitten. Jede Wohnung hat eine Loggia mit Blick nach draußen.

Ein Bad mit Dusche darf natürlich nicht fehlen. Für genügend Stauraum ist gesorgt, denn im Keller kann zusätzlich ein weiteres Kellerabteil erworben werden.



3D-Grafik: Ogulo GmbH, Beispiel Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W3

2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

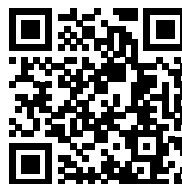
## Ausstattung

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



16

Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	5 m <sup>2</sup>
Bad:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	33 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	3 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>



Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W4

2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	6 m <sup>2</sup>
Bad:	6 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	31 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>63 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W5

2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

## Ausstattung

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



18

Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	6 m <sup>2</sup>
Bad:	6 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	30 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W6

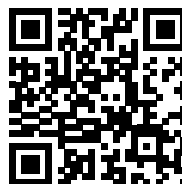
2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	5 m <sup>2</sup>
Bad:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	32 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W12

2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

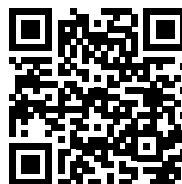
## Ausstattung

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



20

Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	5 m <sup>2</sup>
Bad:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	33 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	3 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W13

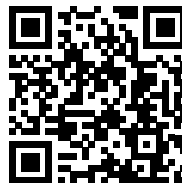
2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	6 m <sup>2</sup>
Bad:	6 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	31 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>63 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W14

2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

## Ausstattung

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



22

Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	6 m <sup>2</sup>
Bad:	6 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	30 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W15

2-Zimmer-Wohnung,  
1. Obergeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	5 m <sup>2</sup>
Bad:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	32 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungstyp: 3-Zimmer Wohnung





# EINZIGARTIGES AMBIENTE.

Über eine Fläche von ca. 80–91 Quadratmetern erstrecken sich die 3-Zimmer-Eigentumswohnungen im zweiten Obergeschoss. Bodentiefe Fensterelemente sorgen für lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume.

Die Eigentumswohnungen verfügen über ein oder sogar zwei Loggien und sorgen somit für einen wunderbaren Blick nach draußen. Fußbodenheizung und Parkettböden in den Wohnräumen garantieren ein wohlthuendes Wohnerlebnis.



3D-Grafik: Ogulo GmbH, Beispiel Wohnzimmer und Küche.

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W7

3-Zimmer-Wohnung,  
2. Obergeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## 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>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W8

3-Zimmer-Wohnung,  
2. Obergeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	12 m <sup>2</sup>
Bad:	6 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	31 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	11 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W9

3-Zimmer-Wohnung,  
2. Obergeschoss

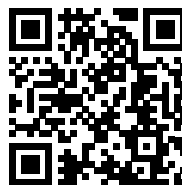
## Ausstattung

- ✓ Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch
- ✓ Loggien
- ✓ bodentiefe Fensterelemente
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Eiche-Holzparkett
- ✓ Hauswirtschaftsraum
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Aufzug



28

Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	14 m <sup>2</sup>
Bad:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	32 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	14 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum:	4 m <sup>2</sup>
Loggia 01 (50 %):	4 m <sup>2</sup>
Loggia 02 (50 %):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>91 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W16

3-Zimmer-Wohnung,  
2. Obergeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## 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>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W17

3-Zimmer-Wohnung,  
2. Obergeschoss

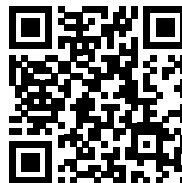
## Ausstattung

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



30

Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	12 m <sup>2</sup>
Bad:	6 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	31 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	11 m <sup>2</sup>
Loggia (50%):	4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W18

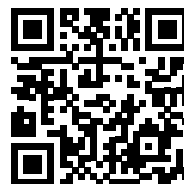
3-Zimmer-Wohnung,  
2. Obergeschoss

## Ausstattung

- ✓ Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch
- ✓ Loggien
- ✓ bodentiefe Fensterelemente
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Eiche-Holzparkett
- ✓ Hauswirtschaftsraum
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Aufzug



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu



## Zusammenstellung Wohnfläche

Flur:	14 m <sup>2</sup>
Bad:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	32 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	14 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum:	4 m <sup>2</sup>
Loggia 01 (50%):	4 m <sup>2</sup>
Loggia 02 (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>91 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungstyp: 4-Zimmer Wohnung





# LICHTES WOHNGEFÜHL.

Das Erdgeschoss bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Die insgesamt vier Eigentumswohnungen im Erdgeschoss verfügen über ca. 107 – 112 Quadratmeter Fläche. Jede Wohnung hat zwei Bädern mit jeweils einer Badewanne und einer Dusche.

Großzügige Privatgärten, zwei Loggien und lichtdurchflutete Räume machen das Wohnen im neuen Stadtteil Bellevue für die ganze Familie zum Vergnügen.

Für weiteren Stauraum ist direkt am Eingang links gesorgt. Der Lagerraum mit Fenster ist nicht Bestandteil der Wohnung und kann zusätzlich erworben werden.



3D-Grafik: Ogulo GmbH, Beispiel Wohnzimmer und Kinderzimmer.

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W1

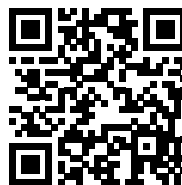
4-Zimmer-Wohnung,  
Erdgeschoss

## Ausstattung

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



Virtueller  
Rundgang



360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu

## Zusammenstellung Wohnfläche



Flur:	14 m <sup>2</sup>
Bad 01:	6 m <sup>2</sup>
Bad 02:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	31 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	15 m <sup>2</sup>
Zimmer 02:	15 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	3 m <sup>2</sup>
Loggia 01 (50%):	4 m <sup>2</sup>
Loggia 02 (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>112 m<sup>2</sup></b>
Privatgarten	91 m <sup>2</sup>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 6, 97424 Schweinfurt

# W2

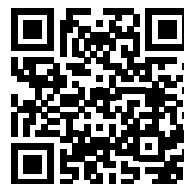
4-Zimmer-Wohnung,  
Erdgeschoss

## Ausstattung

- ✓ Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch
- ✓ Loggien
- ✓ bodentiefe Fensterelemente
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Eiche-Holzparkett
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Privatgarten
- ✓ Aufzug



Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu

## Zusammenstellung Wohnfläche



Flur:	14 m <sup>2</sup>
Bad 01:	6 m <sup>2</sup>
Bad 02:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	30 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	14 m <sup>2</sup>
Zimmer 02:	15 m <sup>2</sup>
Loggia 01 (50%):	4 m <sup>2</sup>
Loggia 02 (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>107 m<sup>2</sup></b>
Privatgarten	118 m <sup>2</sup>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W10

4-Zimmer-Wohnung,  
Erdgeschoss

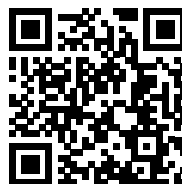
## Ausstattung

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



36

Virtueller  
Rundgang



↻360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu

## Zusammenstellung Wohnfläche



Flur:	14 m <sup>2</sup>
Bad 01:	6 m <sup>2</sup>
Bad 02:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	31 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	15 m <sup>2</sup>
Zimmer 02:	15 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	3 m <sup>2</sup>
Loggia 01 (50%):	4 m <sup>2</sup>
Loggia 02 (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>112 m<sup>2</sup></b>
Privatgarten	118 m <sup>2</sup>

Wilhelm-Kohlhoff-Straße 4, 97424 Schweinfurt

# W11

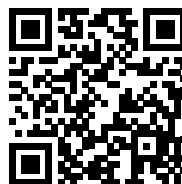
4-Zimmer-Wohnung,  
Erdgeschoss

## Ausstattung

- ✓ Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch
- ✓ Loggien
- ✓ bodentiefe Fensterelemente
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Eiche-Holzparkett
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Privatgarten
- ✓ Aufzug



Virtueller  
Rundgang



360°



Technischer Grundriss – Beispielbild – nicht maßstabsgetreu

## Zusammenstellung Wohnfläche



Flur:	14 m <sup>2</sup>
Bad 01:	6 m <sup>2</sup>
Bad 02:	5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen:	30 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16 m <sup>2</sup>
Zimmer 01:	14 m <sup>2</sup>
Zimmer 02:	15 m <sup>2</sup>
Loggia 01 (50%):	4 m <sup>2</sup>
Loggia 02 (50%):	3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>107 m<sup>2</sup></b>
Privatgarten	196 m <sup>2</sup>



# STADT- UND WOHNBAU GMBH SCHWEINFURT

Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt (SWG) ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Schweinfurt. Die SWG entstand 2006 durch die Umfirmierung der WAG Wiederaufbau-GmbH (gegründet 1949) und die Fusion mit der GWS Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Schweinfurt (gegründet 1935). Die SWG ist eines der größten kommunalen Wohnungsunternehmen Nordbayerns. Sie unterstützt die Stadt Schweinfurt bei der kommunalen Wohnungspolitik und der städtebaulichen Entwicklung. Das Kerngeschäft der SWG ist die Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung der rund 7.800 eigenen und fremden Wohnungen. Der Bau von Eigenheimen sowie der Gewerbebau werden sowohl in Eigenregie als auch als Bauträger durchgeführt. Die SWG ist als erfolgreicher Projektentwickler tätig und leistet damit ihren Beitrag zur Lebendigkeit, Individualität und Lebensqualität in der Stadt Schweinfurt.

„leben stadt wohnen“ – unter diesem Motto arbeitet die SWG Schweinfurt im Interesse der Kunden und Bürger. Nicht kurzfristige Finanzpolitik, sondern nachhaltiges Handeln ist das vorrangige Ziel.

## Immobilienwerb direkt vom Bauträger

Die SWG ist Bauträger des Neubauprojekts namens „KOHLHOFF-CARRÈ“ im Stadtteil Bellevue. Sie können die Immobilie direkt von uns erwerben. Kontaktdaten finden Sie auf der nächsten Seite.



Mietwohnungen  
Eigentumswohnungen  
Eigenheime  
Wohnungsverwaltung

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

# ANSPRECHPARTNERIN

**Frau Selina Romfeld**

Tel. 09721 - 726-380

E-Mail [selina.romfeld@swg-sw.de](mailto:selina.romfeld@swg-sw.de)



## Bauträger und Vertrieb:

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt  
Klingenbrunnstraße 13, 97422 Schweinfurt  
Selina Romfeld, Tel. 09721 726-380

E-Mail: [selina.romfeld@swg-sw.de](mailto:selina.romfeld@swg-sw.de)  
[www.swg-schweinfurt.de](http://www.swg-schweinfurt.de)

## Vertriebspartner:



Immobilienvermittlung

**Sparkasse  
Schweinfurt-Haßberge**

Tel. 09721 721-3260  
[immobilien@sparkasse-sw-has.de](mailto:immobilien@sparkasse-sw-has.de)  
[www.sparkasse-sw-has.de](http://www.sparkasse-sw-has.de)

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH



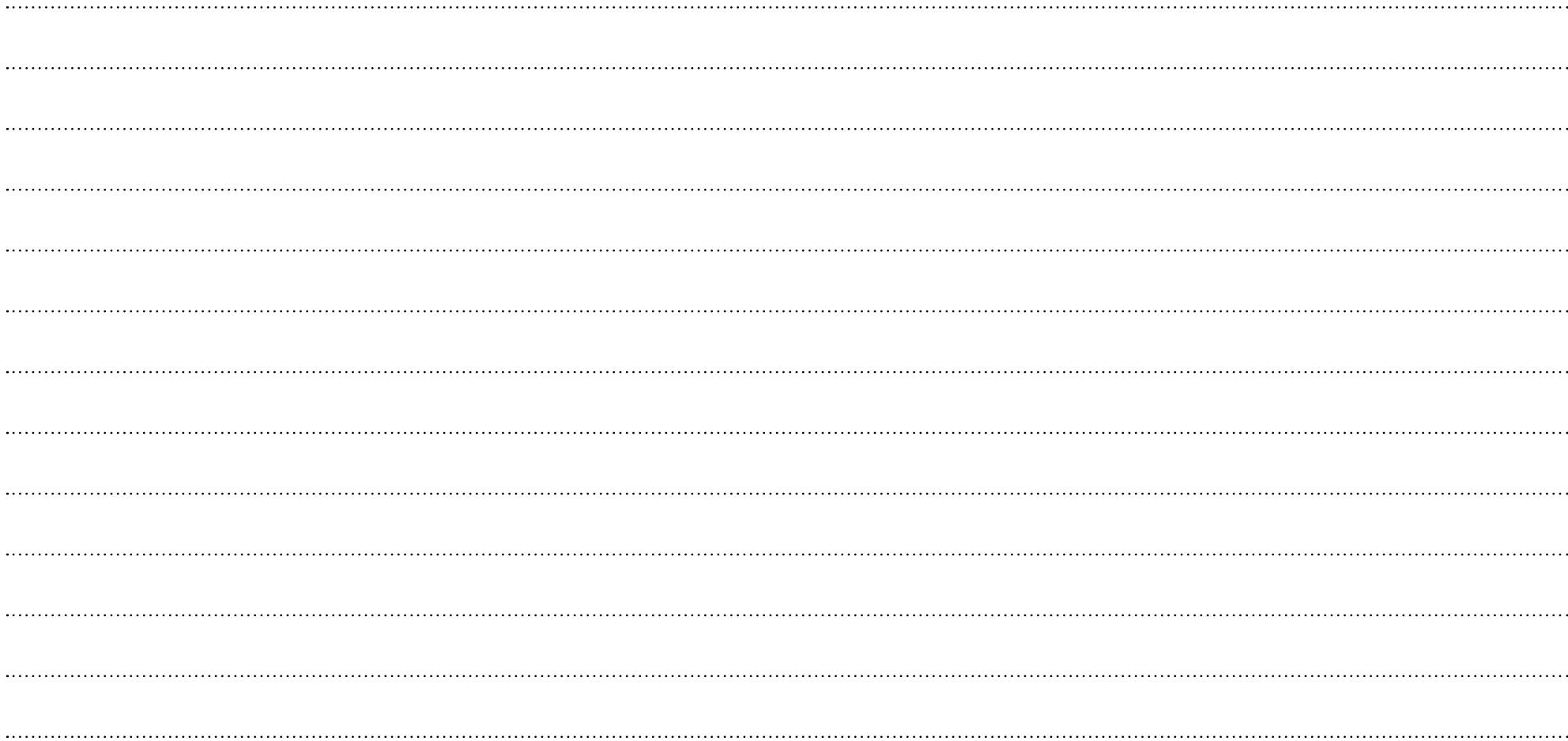
# ALLGEMEINE HINWEISE

- ~ Planungsänderungen vorbehalten
- ~ Grundrisse ohne Maßangaben
- ~ Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben
- ~ Möblierungsvorschlag, Möblierung ist nicht Teil der Ausstattung und nicht im Kaufpreis enthalten
- ~ 3D Visualisierungen sind nicht verbindlich
- ~ Wohn-und Nutzfläche gemäß II. Berechnungsverordnung (II.BV)
- ~ Loggiafläche ist zu 50% der Wohnfläche angerechnet
- ~ Alle Angaben in dieser Broschüre entsprechen dem Stand Februar 2024
- ~ Maßgeblich für die Leistungen des Bauträgers ist ausschließlich der notarielle Kauf- oder Mietvertrag



# FÜR NOTIZEN

A series of 15 horizontal dotted lines for taking notes.





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

**Herausgeber**

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt  
Klingenbrunnstraße 13, 97422 Schweinfurt

Telefon: 09721 726-0

Telefax: 09721 726-111

[www.swg-schweinfurt.de](http://www.swg-schweinfurt.de)

Geschäftsführer: Alexander Förster  
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Sebastian Remelé, Oberbürgermeister

**Texte**

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt,  
Stadt Schweinfurt,  
Gerryland AG, Würzburg

**Bilder**

Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt,  
Stadt Schweinfurt,  
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge,  
Gerryland AG, Würzburg,  
HPA+ Architektur, Köln,  
Ogulo GmbH, Köln,  
Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit  
im Wohnungsbau e.V. (Nawoh)

**Konzept und Gestaltung**

Gerryland AG, Würzburg

**Druck und Produktion**

Rudolph-Druck, Schweinfurt  
CO<sub>2</sub>-neutraler Druck  
gedruckt in der Region

Erscheinungsjahr: 2024

Auflagen: 250 Stück