

***** PROVISIONSFREI! *** MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT TERRASSE, GARAGE UND STELLPLATZ IN RUHIGER LAGE STOCKSTADTS**

63811 Stockstadt a.Main, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 0-400013008



Wohnfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **580.000 EUR**



*** PROVISIONSFREI! *** MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT TERRASSE, GARAGE UND STELLPLATZ IN RUHIGER LAGE STOCKSTADTS

Objekt ID	0-400013008
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	63811 Stockstadt a.Main Bayern
Lage	Neubaugebiet
Wohnfläche ca.	135 m²
Grundstück ca.	200 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Dachboden, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kein Keller, Laminatboden, Separates WC
Kaufpreis pro m²	4.296,30 EUR
Kaufpreis	580.000 EUR



Objektbeschreibung

*** PROVISIONSFREI! *** MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT TERASSE, GARAGE UND STELLPLATZ IN RUHIGER LAGE STOCKSTADTS - SOFORT BEZIEHBAR!

Die in Massivbauweise erstellte Doppelhaushälfte, mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebautem Dachgeschoss, wurde ca. 2019 erbaut. Direkt an das Wohngebäude grenzt eine Einzelgarage, mit Durchgang zum Gartenbereich. Eine weitere Stellplatzmöglichkeit finden Sie direkt am Hauszugang. Das Gebäude selbst wurde in Massivbauweise errichtet, bietet ein offenes Treppenhaus vom EG bis ins DG und begeistert durch seinen guten Lichteinfall. Die Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasungen sind im EG weitgehend bodentief und in den Obergeschossen mit feststehenden Unterlichtern ausgestattet. Rolläden sind vorhanden und werden elektrisch angesteuert. Im Dachgeschoss sind Dachflächenfenster vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmeversorgung. Die Sanitärflächen sind ebenfalls modern und zeitgemäß. Im EG ist eine Gäste-WC vorhanden. Im Obergeschoss finden Sie das Elternbad mit Wanne und barrierefreier Duschzone sowie WC und Doppelwaschtisch. Angrenzend ist ein Waschraum. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Duschbad mit WC und Waschbecken. Beide Bäder bieten Tageslicht, indirekte Deckenbeleuchtung und sind mit beleuchteten Spiegelschränke ausgestattet.

Als Bodenbeläge wurde im Erdgeschoss eine großformatige Verfliesung gewählt; die Schlaf- und Arbeitsräume in den Obergeschossen sind mit geschmackvollen Laminatböden ausgestattet. Die Wände sind tapeziert und gestrichen. Grundsätzlich ist das Haus ohne Renovierungsarbeiten sofort bewohnbar.

Nähere Einzelheiten zum Objekt erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung!

AUFTEILUNG:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich/Garderobe ca. 4,20 m² Abstellraum Gäste-WC offener Wohn-/ Essbereich ca.34,29 m² mit Terrasse ca. 5,58 m² Küche ca. 8,48 m² - gesamt ca. 54,29 m²

Obergeschoss

Schlafzimmer ca. 12,96 m² Flur ca. 3,63 m² - Tageslichtbad ca. 7,71 m² Arbeitszimmer ca. 17,25 m² gesamt ca. 47,08 m²:

Dachgeschoss

Kinderzimmer 1 Kinderzimmer 2 Tageslichtbad - gesamt ca. 33,96 m²:

Wfl. gesamt ca. 135,33 m²

*** ausgebauter Dachstuhl

*** Garage mit Gartenzugang + Stellplatz

Miteigentumsanteil am Gesamtwesen MEA 1/27, bezeichnet mit Nr.11.

AUFTEILUNG: Das Grundstück mit aufstehendem Wohnhaus ist Bestandteil eines privat erschlossenen Neubauareals mit 27 Einheiten. Dadurch ergibt sich ein MITEIGENTUMSANTEIL AM GESAMTAREAL von MEA 1/27, bezeichnet mit der Nr. 11 Aufteilungsplan.

BEZUG: Das Anwesen ist geräumt und kann kurzfristig nach Ankauf übergeben und bezogen werden.

FINANZIERUNG: Für Ihre optimale Finanzierung bieten wir unsere Unterstützung an. Mit unseren jahrzehntelangen Kontakten zu unabhängigen Finanzierungsvermittlern und Bankhäusern, erfahren Sie schnell und unverbindlich die umfangreichen Möglichkeiten und Finanzierungsmodelle.



COURTAGE: Für den Käufer fällt in diesem Fall keine Käuferprovision an. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.
Sämtliche Angaben zum Kaufobjekt basieren auf erteilte Informationen der Eigentümer oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	01.10.2019
Gültig bis	30.09.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2019
Primärenergieträger	Pellets
Endenergiebedarf	54,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B





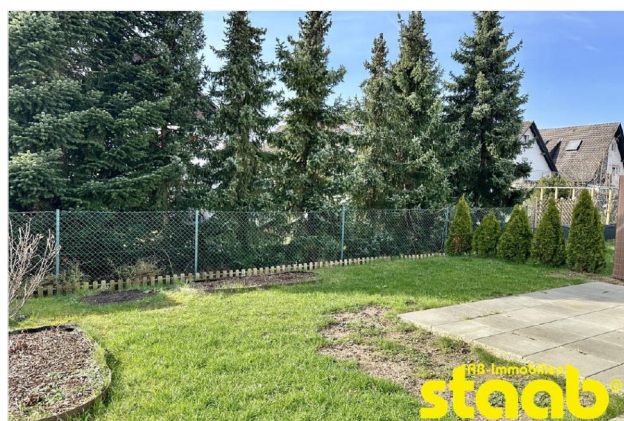
Außenansicht



offener Wohn-/ Essbereich



Terrasse und Garten!



Ausschnitt Garten



... weitere Ansicht Wohnbereich



Küche





Eingangsbereich



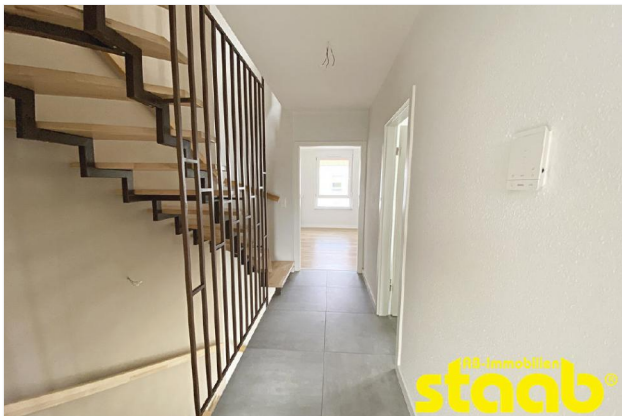
Gäste-WC



Elternschlafzimmer OG



Arbeitszimmer OG



Flur OG



Elternbad mit Badewanne OG





barrierefreie Dusche mit angrenzendem Waschra



Kinderzimmer 1 DG



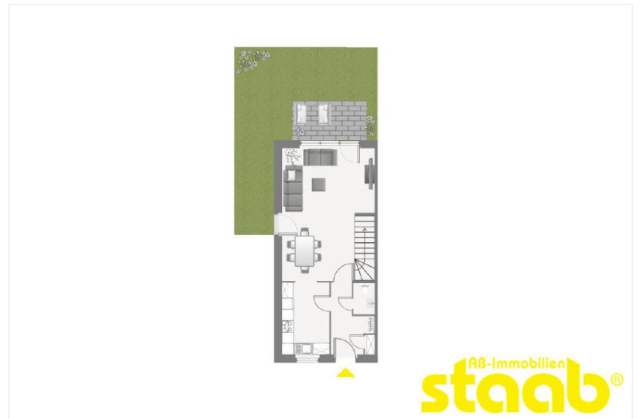
Kinderzimmer 2 DG



Tageslichtbad DG

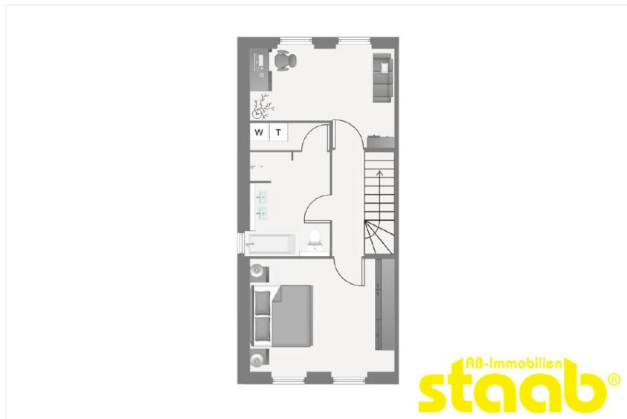


...mit barrierefreier Dusche!



Grundrissbeispiel EG





Grundrissbeispiel OG



Grundrissbeispiel DG

