

4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT DACHTERRASSE, WEITBLICK UND TG- STELLPLÄTZEN IN HAIBACH!

63808 Haibach, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-400012966



Wohnfläche ca.: **112,16 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **476.000 EUR**



4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT DACHTERRASSE, WEITBLICK UND TG-STELLPLÄTZEN IN HAIBACH!

Objekt ID	0-400012966
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	63808 Haibach Bayern
Wohnfläche ca.	112,16 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC, Keller, Neubau, Separates WC, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	4.243,94 EUR
Kaufpreis	476.000 EUR



Objektbeschreibung

4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT DACHTERRASSE, WEITBLICK UND TG-STELLPLÄTZEN IN HAIBACH!

Modernes Niedrigenergiesparhaus von 2018.

Die Wohnungsgröße der 4-Zimmerwohnung beträgt ca. 112,16 m² und entspricht dem aktuellen Stand der Bautechnik. Sie heizen kostengünstig und energiesparend mit einer Gasheizung in Kombination einer Wärmepumpe, welche als Fußbodenheizung in allen Räumen ausgeführt wurde. Das Objekt verfügt über eine Aufzuganlage mit welcher Sie barrierefrei in alle Geschosse einschließlich Keller und Tiefgarage gelangen.

Fakten und Ausstattungsmerkmale:

- * Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- * Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasungen und elektrischen Rollläden
- * Fliesenboden in Holzoptik in Flur und Wohnzimmer
- * wertiger Vinylboden in Holzoptik in Schlafzimmern
- * cremefarben gefliestes Tageslichtbad
- * Hausmeisterservice
- * Abstellraum in der Wohnung + Keller
- * Waschküche
- * 2 Tiefgaragenstellplätze (ca. 18.000 EUR VHB pro Stellplatz)

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss/Staffelgeschoss und ist wie folgt aufgeteilt: WE09:

Flur Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche Gäste-WC Homeoffice/Kinderzimmer Kinderzimmer
Schlafzimmer mit Terrassenzugang Wohn-/Essbereich mit Küchenanschlüssen Terrasse Abstellraum
*** Kellerraum
*** gem. Waschküche
*** 2 Tiefgaragenstellplätze (ca. 18.000 EUR VHB pro Stellplatz)

Der Wohnkomplex befindet sich im Haibacher Ortsteil Grünmorsbach. Absolut ruhig gelegen und dennoch stadtnah! Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schule und Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in Haibach vorhanden. In die Aschaffener Innenstadt gelangt man über den Cityring in nur ca. 10 Autominuten. Eine Stadtbushaltestelle, mit direkter Anbindung an den Aschaffener Bus- und Hauptbahnhof, liegt in Objektnähe. Weiterführende Schulen (Realschulen u. Gymnasien) finden Sie in Aschaffenburg vor. Des Weiteren ist eine hervorragende Autobahnanbindung zur BAB A 3 (Frankfurt Würzburg), BAB A 45 (Alzenau, Hanau) sowie an die Schnellstraße B 469 (Obernburg/Miltenberg) gegeben.

WOHNGELD: Die gesamte Wohnanlage ist derzeit noch im Eigenbestand eines Kapitalanlegers. Hierzu können wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch oder bei der Besichtigung näheres Erläutern.

MITEIGENTUMSANTEIL: 117;45/1000 MEA

NUTZUNG: Die Wohnung ist frei

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.

Sowohl als Geldanlage oder eventuell zum späteren Selbstbezug ist die Wohnung in dieser ruhigen Lage sehr attraktiv.



Sämtliche Angaben zum Kaufobjekt basieren auf erteilte Informationen der Eigentümer oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Courtage: Die Käuferprovision beträgt in diesem Falle 3,00 % des Kaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	31.05.2021
Gültig bis	30.05.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2018
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergiebedarf	38,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A

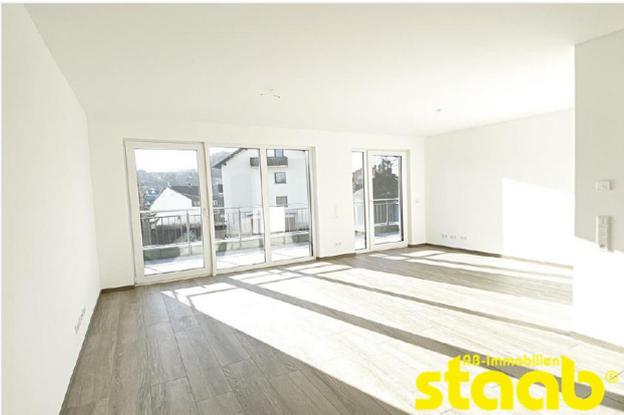




Außenansicht



Eingangsbereich



Wohnbereich mit Terrassenzugang!



tolle Dachterrasse mit Weitblick!



... weitere Ansicht



... weitere Ansicht





...weitere Ansicht Wohnbereich



Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche



...und Badewanne!



Schlafzimmer 1 mit Terrassenzugang



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3





Wohnungseingang



Grundriss

