

SOFORT EINZIEHEN – WOHNEN AM MAIN – 3-ZIMMERWOHNUNG MIT STELLPLATZ IN ASCHAFFENBURG-OBERNAU!

63743 Aschaffenburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-400012987



Wohnfläche ca.: **75 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **275.000 EUR**



SOFORT EINZIEHEN – WOHNEN AM MAIN – 3-ZIMMERWOHNUNG MIT STELLPLATZ IN ASCHAFFENBURG-OBERNAU!

Objekt ID	0-400012987
Objekttyp	Wohnung
Adresse	63743 Aschaffenburg Bayern
Etage	1
Wohneinheiten	5
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Stellplatz	1 Stellplatz
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	3.666,67 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

SOFORT EINZIEHEN - WOHNEN AM MAIN - 3-ZIMMERWOHNUNG MIT STELLPLATZ IN ASCHAFFENBURG-OBERNAU!

Diese charmante 3-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich in Aschaffenburg-Obernau und zeichnet sich durch ihre erstklassige Lage mit unmittelbarer Nähe zum Main sowie einen PKW-Stellplatz direkt am Objekt aus. Die Wohnung ist Bestandteil eines Mehrfamilienwohnhauses mit nur 5 Wohneinheiten, welches ca. 2002 hochwertig erbaut wurde. Der Bauträger hat seinerzeit sehr großen Wert auf eine solide und hochwertige Grundausstattung der Immobilie gelegt.

Die Wohnung selbst, bietet Kunststofffenster, Heizkörper, helle Fliesenböden und einen gepflegten Laminatboden in den Räumen. Das Tageslichtbad mit Badewanne und sep. Dusche, einem Waschbecken und WC ist deckenhoch gefliest.

Direkt an den Küchenbereich schließt sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon an. Zudem verfügt die Wohnung über ein Hauptschlafzimmer und ein Kinder-/Arbeitszimmer.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Stellplatz am Haus.

Waschmaschine & Trockner finden im gemeinschaftlichen Waschräum ihren Platz.

Nähere Einzelheiten zum Objekt erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung. Wir freuen uns auf Sie. Die Wohnung ist frei und Besichtigungstermine können kurzfristig vereinbart werden.

Aufteilung:

1. Obergeschoss: Eingangsbereich Garderobe -Flur - Wohn-/Esszimmer Balkon - Küchenbereich Bad mit Wanne/Dusche und WC Schlafzimmer Kinder-/Arbeitszimmer

Wfl.: gesamt ca. 75,00 m²

*1 Pkw-Stellplatz am Objekt

*1 Kellerraum

*Anteile am Wasch- und Trockenraum und den Gemeinschaftsflächen

MITEIGENTUMSANTEIL AM GESAMTANWESEN: MEA 213/1.000

WOHNGELD: Das Wohn-/Hausgeld beträgt aktuell monatlich ca. EUR 393,-.

BESTE INFRASTRUKTUR SOWIE BESTE VERKEHRSANBINDUNG:

Nur ca. 13 Fahrminuten südlich zum Stadtkern von Aschaffenburg liegt der Stadtteil Obernau. Über die Mainbrücken Aschaffenburg und Sulzbach bestehen gute Anbindungen an die BAB A3 (Frankfurt-Würzburg) und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der Flughafen Frankfurt sowie die Innenstadt von Frankfurt sind nur ca. 45-50 km entfernt. Fußläufig erreichbar befindet sich eine Bushaltestelle mit sehr guter Stadtbusanbindung. Zusätzlich verfügt Obernau über einen Regionalbahnhof mit regelmäßigen An- und Abfahrzeiten Richtung Aschaffenburg und Miltenberg.

Am Ortseingang von Obernau finden Sie einen Supermarkt mit Getränkehandel und Bäckerei vor.

Weitere Einkaufsmärkte sind auch im Nachbarort Sulzbach vorhanden.

FREIZEIT:

Zahlreiche Sport- und Freizeitvereine tragen zu einem vielseitigen Freizeitangebot in Obernau bei. Rad- und Wanderwege verbinden das Umland. Die Innenstadt ist ebenfalls über einen Radweg erreichbar.

BEZUG: Die Wohnung ist FREI.

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

MAKLERCOURTAGE: 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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	10.01.2018
Gültig bis	11.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2002
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	66,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B





Balkon mit Mainblick



Außenansicht



Blick in den Wohn-/Essbereich



weitere Ansicht



Schlafzimmer



Küche





Kinder-/Arbeitszimmer



Flur



Ausschnitt vom Bad



...mit Dusche und WC



Eingangsbereich



Flur

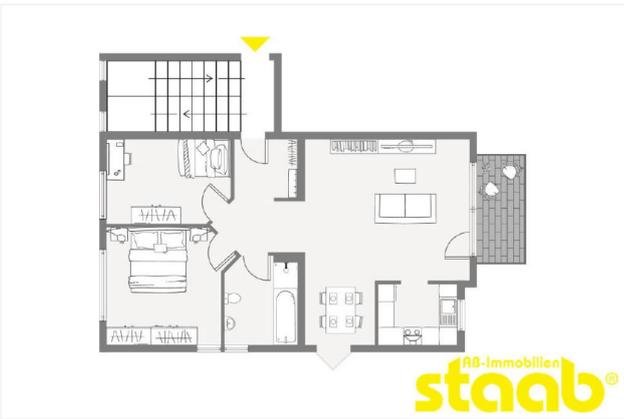




in einer Minute am Main



gepflegtes Treppenhaus



Grundrissbeispiel

