

MODERNE 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT TERRASSE UND TG-STELLPLÄTZEN IN HAIBACH

63808 Haibach, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-400012964



Wohnfläche ca.: **98,47 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **412.000 EUR**



MODERNE 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT TERRASSE UND TG-STELLPLÄTZEN IN HAIBACH

Objekt ID	0-400012964
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	63808 Haibach Bayern
Wohnfläche ca.	98,47 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Separates WC
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m²	4.184,02 EUR
Kaufpreis	412.000 EUR



Objektbeschreibung

MODERNE 4-ZIMMER- EIGENTUMSWOHNUNG MIT TERRASSE UND TG-STELLPLÄTZEN IN HAIBACH***UNTERGESCHOSS

Modernes Niedrigenergiesparhaus von 2018.

Die Wohnungsgröße der 4-Zimmerwohnung beträgt ca. 98,47 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 Untergeschoss und ist wie folgt aufgeteilt:

WE02:

Flur Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche Gäste-WC Homeoffice/Kinderzimmer Kinderzimmer
Schlafzimmer Wohn-/Essbereich mit Küchenanschlüssen und Terrassenzugang Terrasse Abstellraum

*** Kellerraum

*** gem. Waschküche

*** 2 Tiefgaragenstellplätze (ca. 18.000 EUR VHB pro Stellplatz)

Aus Gründen der Privatsphäre haben wir die Bilder aus der Fertigstellung genommen. Die Ausstattung entspricht der Bebilderung.

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 Aschaffenburg Innenstadt gelangt man über den Cityring in nur ca. 10 Autominuten. Eine Stadtbushaltestelle, mit direkter Anbindung an den Aschaffenburg 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: 103,12/1000 MEA

NUTZUNG: Die Wohnung ist aktuell mit gesetzlicher Frist vermietet. Die Kaltmiete beträgt 1.150 EUR.

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 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



Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang



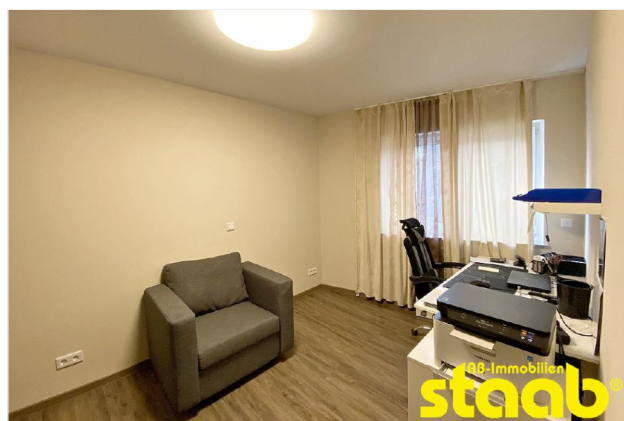
Terrasse



offene Küche!



... weitere Ansicht Wohnbereich

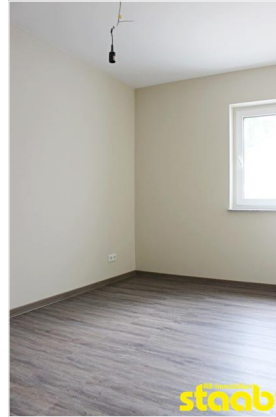


Schlafzimmer/ Arbeitszimmer





Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2/ Arbeitszimmer



Tageslichtbad mit Wanne und Dusche



... weitere Ansicht



Gäste-WC

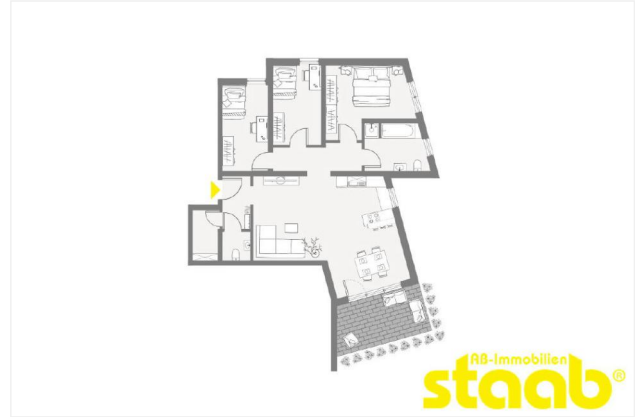


Flur





Tiefgarage



Grundrissbeispiel

