



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FB-41404

"Tolle Aussicht über den Dächern von Aschaffenburg!"

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

498.000,00 €

3,57 % vom KP inkl. 19 % MwsT. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	120,0 m²
Nutzfläche	14,0 m²
Grundstücksfläche	1.333,0 m²
Gesamtfläche	134,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	1989
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Wintergarten	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.11.2026
Energiebedarf	119.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Aschaffenburg-Schweinheim:

Schweinheim ist ein Stadtteil von Aschaffenburg und hat ca. 10.000 Einwohner. In Schweinheim gibt es einen schönen alten Stadtkern und Sie haben hier u.a. Metzger, Bäcker, Supermärkte, Gastronomie und div. Einzelhandel wie z.B. Friseur.

Die Busverbindung in die Aschaffener Stadtmitte ist bestens. Die Busse fahren mehrmals täglich in die Stadt (ca. alle 15 Minuten in die Stadtmitte). Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Schweinheim ist ideal zum Wohnen und bietet in der Umgebung viel Natur und Möglichkeiten für Sport und Freizeit.

Objektbeschreibung

"Wohnen über den Dächern von Aschaffenburg-Schweinheim !"

Für Liebhaber von Dachgeschosswohnungen ist die 3 Zi.-Wohnung zzgl. Küche Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum genau das RICHTIGE - Diese Wohnung befindet sich im 3.OG eines 8-Parteienhauses. Die Wohnung ist hell, modern und großzügig gestaltet und bietet Ihnen eine große Terrasse mit ca. 25 m² inklusiver schöner Aussicht.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und wurde durch einen Bauträger im Jahr 1978 erbaut und wird durch eine örtliche Hausverwaltung betreut.

Zögern Sie nicht lange und machen Sie mit uns Ihren Besichtigungstermin!

Im ausführlichen Expose finden Sie weitere Bilder, den Grundriss und einen Finanzierungsvorschlag (ggf. sind auch Fördermöglichkeiten der KfW möglich).

<https://www.falcimmo.de/immobilien-obernburg.html>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Großzügige 3-Zimmerwohnung auf ca. 120 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche:
Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Terrassenzugang. Angrenzend ist die Küche mit EBK mit Fenster angesiedelt und einem Balkon als Wintergarten. Im Eingangsbereich finden Sie einen kleinen Flur mit Möglichkeit zur Anbringung Ihrer Garderobe, ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Weiterhin gibt es ein Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer. Das Elternschlafzimmer hat auch einen direkten Zugang zur Terrasse. Das große Badezimmer ist mit Wanne und Dusche ausgestattet.
Das Kinderzimmer wird derzeit als Büro genutzt.

Die Fußböden sind gefliest und mit Laminat ausgestattet. Alle Innenwände sind mit einer Tapete tapeziert.
Jede Wohnung verfügt über ein abschließbaren Kellerraum. Die Gartenfläche vor dem Haus ist Allgemeinfläche.

Das Hausgeld beträgt derzeit ca. € 285.-.
Der Kaufpreis der Wohnung beträgt inklusive der Einbauküche und 2 Stellplätze € 569.000.-. Eine Garage (VHB) gehört auch noch zur Wohnung dazu.

Highlight der Wohnung:

- modernisierte und sanierte Terrasse mit Weitblick
- Wintergarten an der Küche
- großes Wohn- + Esszimmer
- 2 Stellplätze und 1 Garage

Energieausweis: EA-B, 119.8 kWh/(m²a), WE:Gas, Bj.: 1989, KI: D

-Wohnflächen laut Messung:

Bad: ca. 8,4 m², Gäste-WC: ca. 2,7 m², Kinderzimmer: ca. 14 m², Eltern: ca. 16,4 m², Wohnzimmer: ca. 39,50 m², Flur: ca. 11,6 m², Abstellraum: ca. 2 m², Wintergarten: ca. 9 m² (Anrechnung 50 %), Terrasse: ca. 22,5 m² (Anrechnung 50 %).

-Zimmer / Räume:

Wohnzimmer, 2x Schlafzimmer, Abstellraum, Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Küche, Flur / Diele, Wintergarten, Terrasse und Keller.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Allg. Informationen:

Gerne können Sie uns auch nach telefonischer Rücksprache in unserem Büro in Obernburg besuchen:

**Büro FALC-Immobilien, Römerstraße 46, 63785 Obernburg,
www.falcimmo.de/Immobilien-Aschaffenburg.htm**

**Für Rückfragen erreichen Sie mich auch unter: 0172-1416085
(Herr Frank Bablick).**

**Provision / Haftung: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gültigen MwSt., verdient und fällig bei Vertragsabschluß bzw. Zuschlag vom Käufer / Verkäufer zu zahlen.
Der Makler ist hier in Form als Doppelmakler tätig.**

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand, Mieteinnahme und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen.

Alle Angaben haben wir von Dritten oder dem Eigentümer erhalten.

Unser Exposé ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inklusive aller Informationen an Dritte ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen in Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.

Termine für Besichtigungen sind nur über unser Büro Falc Immobilien Aschaffenburg/ Obernburg durchzuführen.

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag.

Energieausweis: EA-B, 119.8 kWh/(m²a), WE:Gas, Bj.: 1989, Kl: D

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

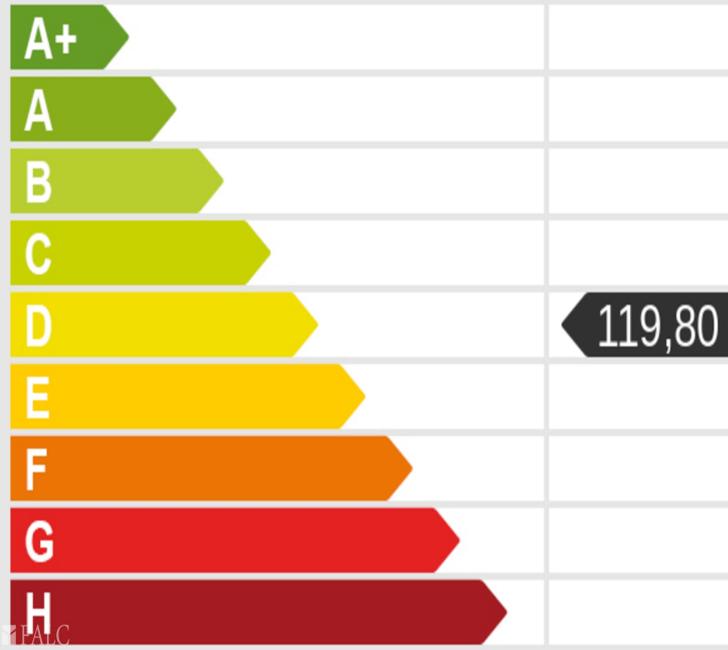
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

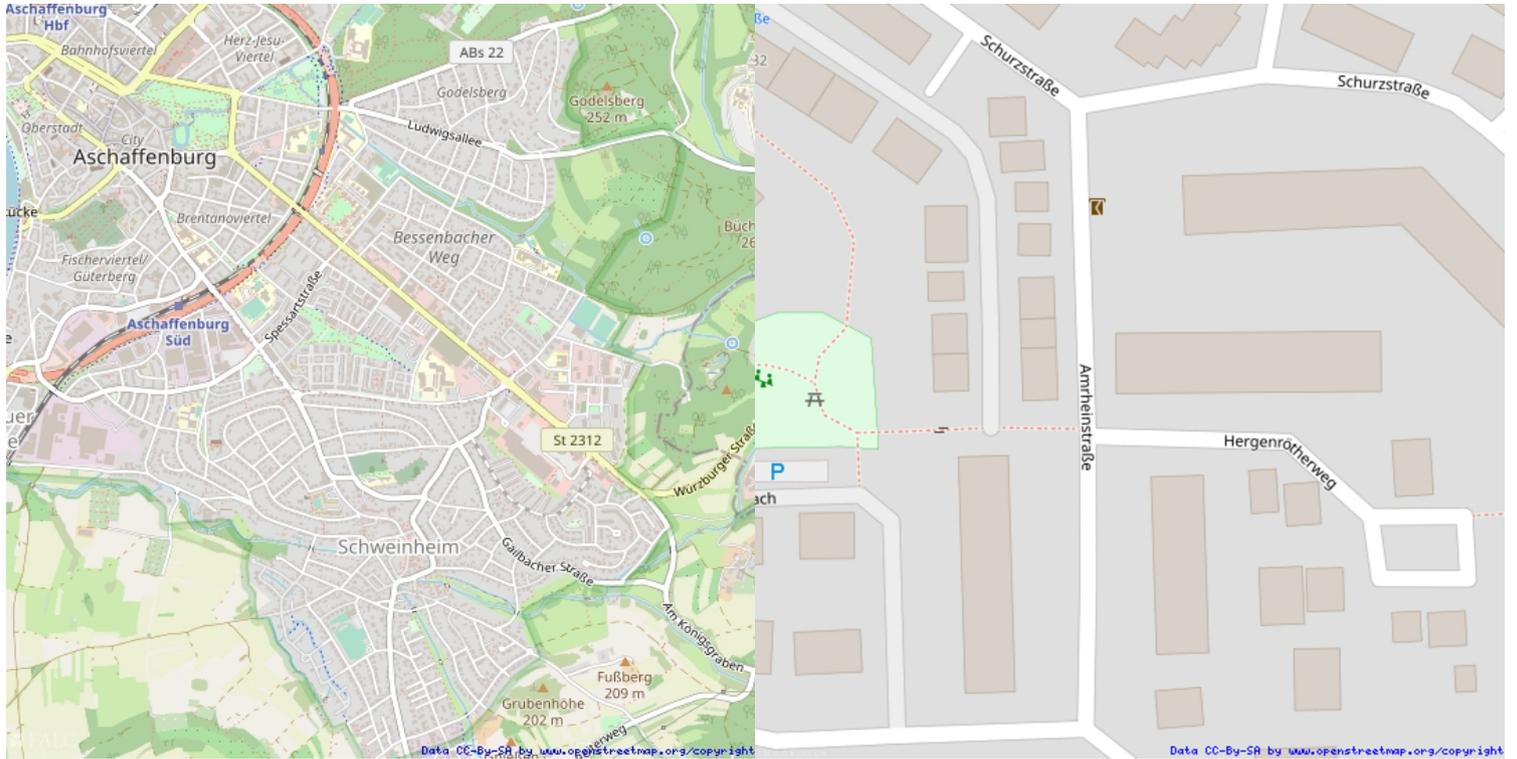
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)