WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FB-69919

Viel Platz für die Familie und Freizeit !!!

Eckdaten

Kaufpreis	***349.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % Mwst. v. KP. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*160,0 m²*
Grundstücksfläche	*995,0 m²*
Gesamtfläche	*170,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1956*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Letzte Modernisierung	*2020*
Ausstattungskategorie	*Standard*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne, Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Öl*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und charmanten Straße von Faulbach.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da der Kindergarten Kita Regenbogenland in etwa 120 Metern und die Verbandschule Faulbach in circa 420 Metern Entfernung liegen. Diese kurze Distanz macht den Morgen für Eltern und Kinder gleichermaßen entspannter und sorgt zudem für eine hohe Sicherheit auf dem Schulweg.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die Nähe zu einer Poststelle und einem Lebensmittelgeschäft, die beide innerhalb eines kurzen Spaziergangs zu erreichen sind, sowie die Apotheke am Grohberg, die ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Für den kulinarischen Genuss sorgt das Bistro Flip, das nur etwa 110 Meter von der Immobilie entfernt liegt und mit einer gemütlichen Atmosphäre einlädt.

Der öffentliche Nahverkehr ist in dieser Gegend bequem erreichbar, wodurch sich diese Lage auch für Pendler bestens eignet. Die Bushaltestelle ist nur ungefähr 230 Meter entfernt, während der Bahnhof Faulbach in knapp 380 Metern erreicht werden kann. Das ermöglicht eine einfache Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Für Reisende oder regelmäßige Business-Pendler ist die Nähe zum internationalen Flughafen Frankfurt ein weiterer Vorteil, der in etwa 95 Kilometern erreichbar ist. Ebenso ist die Autobahn A3 in einer Entfernung von circa 26 Kilometern zu finden, was eine flexible Mobilität ermöglicht.

Faulbach selbst zeugt von einer harmonischen und kleinen Gemeinschaft mit ungefähr 94 Einwohnern im Durchschnittsalter von 43 Jahren. Die großzügige Wohnfläche von etwa 102 Quadratmetern pro Wohnung ermöglicht ein komfortables Wohnen mit ausreichend Privatraum.

Objektbeschreibung

" Wohnen auf dem Lande - großer Garten und ein Familienhaus !!

Dieses einladende Einfamilienhaus bietet Ihnen ein gepflegtes und durchdachtes Wohnen auf einer großzügigen Wohnfläche von 160 Quadratmetern auf 2 Wohnebenen. Mit insgesamt fünf gut geschnittenen Zimmern eignet sich das Objekt ideal für Familien, Paare oder diejenigen, die ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer benötigen.

Der Wohnbereich punktet durch helle, offene Räume, die eine flexible Gestaltungsmöglichkeiten erlauben. Das Herzstück des Hauses bildet das moderne Wohnzimmer mit Kamin, in dem gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbracht werden können.

Die Ess-Küche ist modern ausgestattet und gepflegt und ist im Verkaufspreis inklusive.

Das Haus verfügt über ein geräumiges Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss., womit den Bewohnern ausreichend Komfort und Privatsphäre gewährleistet wird. Die Schlafzimmer sind haustypisch gestaltet und bieten Rückzugsmöglichkeiten für alle Familienmitglieder.

Das dazugehörige Grundstück ca. 995 Quadratmetern bietet Raum zum Entspannen und Gärtnern. Eltern genießen die Sicht auf spielende Kinder, während sie im Garten entspannen. Diese Außenfläche ist pflegeleicht und lädt zu geselligen Grillabenden in den Sommermonaten ein.

Neben dem Haus gibt es noch eine Scheune (z.B. als Garagenersatz) und einen Stall. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück noch ein kleine überdachte Sitzecke als Terrassenersatz.
Dier Stall ist renovierungsbedürftig und muss ggf. selber wieder hergestellt werden.

Ausstattung

Das Wohnhaus wurde in den Jahren ab 2017 bis 2020 teilweise renoviert (u.a. neue Kunststofffenster - Doppelverglasung, neue Fußböden im Haus, neuer Kamin, Heizung und Heizungsanlage, HWR wurde komplett neu gestaltet, neue Stromleitung und Abwasser, Klimaputz, Horizontalsperre.

Highlight des Hauses + Grundstück:
1. Separate Stellplätze von 80 m² am Grundstück
2. Scheune und Stall mit ca. 100 m² Fläche zum Ausbau und für Hobby
3. großes ebenerdiger Garten
4. 3 Schlafzimmer, 1 Büro oder Gästezimmer, 1 Wohnzimer, 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC mit Dusche, HWR, Dachboden mit Treppenzugang.
5. Ausbaureserve im Dachgeschoss

Die Dacheindeckung und die Balken sind in einem gepflegten Allgemeinzustand und Bedarf derzeit augenscheinlich keine Handhabung. Eine Erneuerung hat wohl vor 2016 einmal stattgefunden. Das Haus macht einen gepflegten Gesamteindruck und an einigen Stellen ist einen Renovierung angebracht.

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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.
Unser Expose 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 im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.
Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Provision / Haftung: 3,57% vom Kaufpreis inkl.19% MwSt., sind verdient und fällig bei Vertragsabschluß bzw. Zuschlag und sind vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag und eine Innenbesichtigung / Außenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg möglich.

Energieausweis: Öl, Ist in Vorbereitung und liegt bei Besichtigung vor.
Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg, Römerstr.46, 63785 Obernburg, Herr Frank Bablick (Handy: 0172-1416085).

Sie haben eine eigene Immobilie! Lassen Sie diese durch uns kostenlos bewerten: https://www.falcimmo.de/immobilien-obernburg.html

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, unsere kostenlose Hotline 0800-6460646 steht Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

120
FALC
IMMOBILIEN

HOME
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Kaffee pause
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN