



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FB-70879

Endlich viel Platz zum Wohnen !!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

239.000,00 €
3,57 % v. KP. 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	96,0 m²
Nutzfläche	96,0 m²
Gesamtfläche	96,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.07.2034
Energiekennwert	142,8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	11.07.2024
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

Obernburg:

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage in Obernburg am Main, die sowohl durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen als auch durch eine angenehme Umgebung besticht.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Die Berufsschule Obernburg-Miltenberg sowie die Main-Limes-Realschule sind in unmittelbarer Nähe und leicht zu Fuß erreichbar. Auch die KITA Altstadt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Weg zur Betreuung der Kleinen erleichtert.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Ein nah und gut Supermarkt befindet sich in der Nähe, ebenso wie ein Aldi Süd, was den Wocheneinkauf bequem und schnell gestaltet. Für den kleinen Hunger zwischendurch oder ein entspanntes Abendessen bietet das Landgasthaus Römerhof eine ausgezeichnete Option in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und Anliegerstraße von Obernburg. Die Wohnhaus ist in einem gepflegten Zustand und derzeit sind keine Modernisierungen geplant.

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

Objektbeschreibung

" Wohnen mit der ganzen Familie in Obernburg - 3 Familienhaus in schöner Lage "
Beim Betreten der charmanten Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Die Wohnung erstreckt sich über 96m² und bietet vier gut geschnittene Zimmer. Ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Küche mit Esszimmer und das Badezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet alles, was Sie für einen entspannten Start in den Tag benötigen. Weiter den Flur entlang finden Sie das Elternschlafzimmer, das mit einem großen Kleiderschrank und einem gemütlichen Bett ausgestattet ist. Die ruhige Lage sorgt für erholsame Nächte.

Ein weiteres Highlight ist das Kinderzimmer, das genügend Platz zum Spielen und Lernen bietet. Der Pellet-Ofen im Wohn-Essbereich sorgt an kalten Tagen für eine angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre.

Im Keller steht Ihnen zusätzlicher Stauraum zur Verfügung, und die Waschküche bietet praktische Möglichkeiten für die Hausarbeit. Der eigene Gartenanteil lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein.

Diese Wohnung bietet mit ihrer Energieeffizienzklasse E und einem Kaufpreis von 239.000.- € ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Ein perfektes Zuhause für Familien, die Wert auf eine ruhige Lage und eine gute Anbindung legen.

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

Raumaufteilung:

Etagenwohnung mit Flur / Garderobe, Badezimmer mit Fenster, ein Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Balkonzugang, eine Küche mit Einbauküche und Esszimmer.

Die Beheizung der Räume erfolgt über Heizkörper und einer Zentralölheizung. Alternativ gibt es in der Wohnung noch einen neuen Pelletofen (Abstand VHB € 2.500.-) und einen Holzofen.

Das Badezimmer ist in einem modernen Zustand und hat noch einen Warmwasserspeicher.

Die Einbauküche ist im Verkaufspreis inklusive.

Die Fußböden bestehen aus Laminat und aus Fliesen,

Im Außenbereich gehört noch ein Gartenanteil und eine offenes Holzhaus zur Wohnung.

Die Etagenwohnung verfügt über ein Kellerabteil und es gibt im Haus ein Waschmaschinenraum.

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

Sonstiges

Das Objekt bietet die Möglichkeiten für Ihre Verwirklichung. Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an.

Sie haben ein Haus oder Wohnung zu verkaufen oder zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten, rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere für die Wohn.- und Nutzfläche, Grundstücksfläche, objektspezifische Angaben.

Energieausweis: V, 142,8 Kwh/(m²*a), BJ Haus 1965, BJ Heizung Öl, E und zusätzlich Holzofen und Pelettofen.

***Ihr Ansprechpartner: Herr Frank Bablick
Telefon: 0172-1416085
FALC Immobilien Aschaffenburg
Römerstr.46, 63785 Obernburg***

Die Courtage beträgt 3,57 % inkl. 19% MwsT. vom KP und ist nach Kaufabschluss verdient und fällig. Wir sind hier als Doppelmakler tätig und im Alleinauftrag.

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

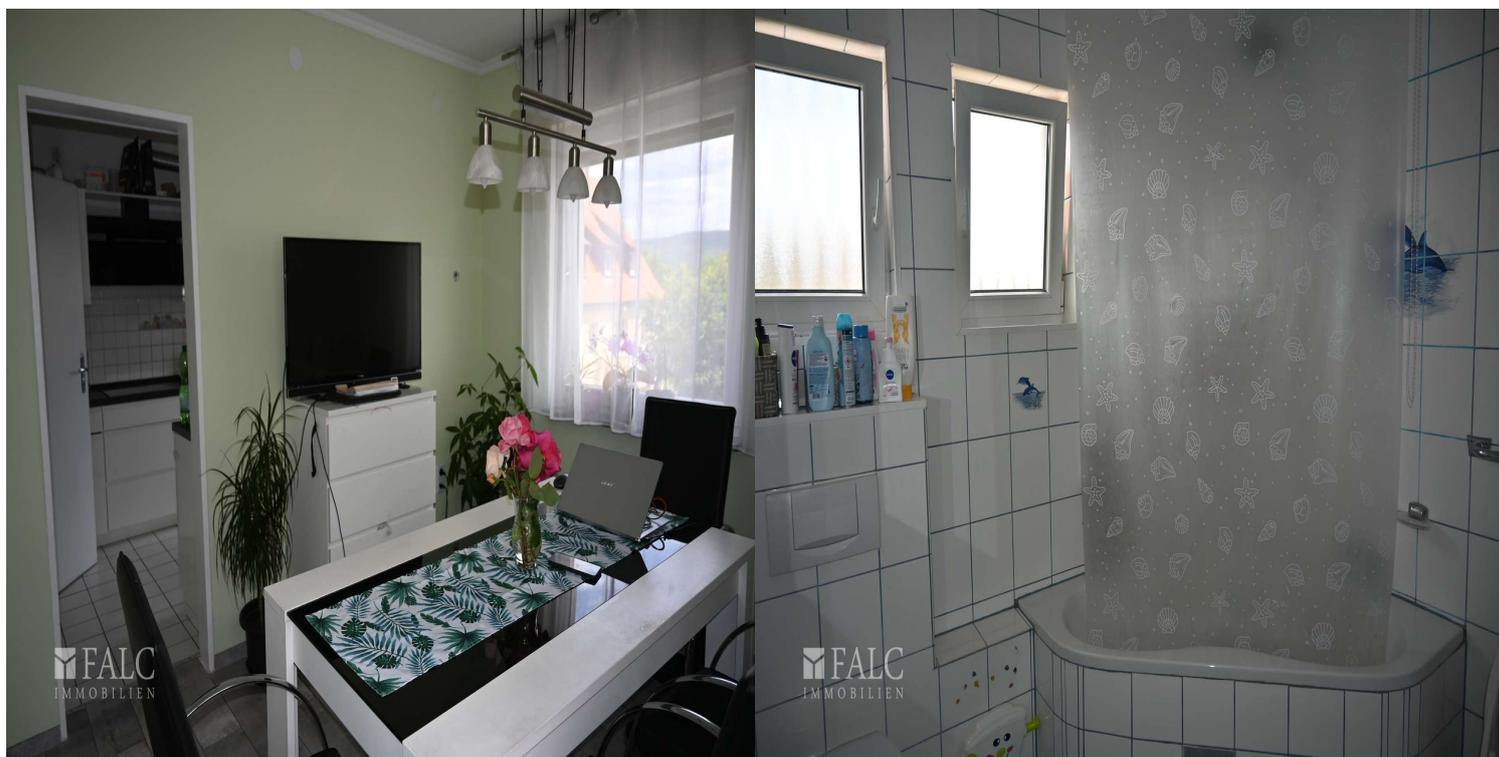
[Online ansehen](#)



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

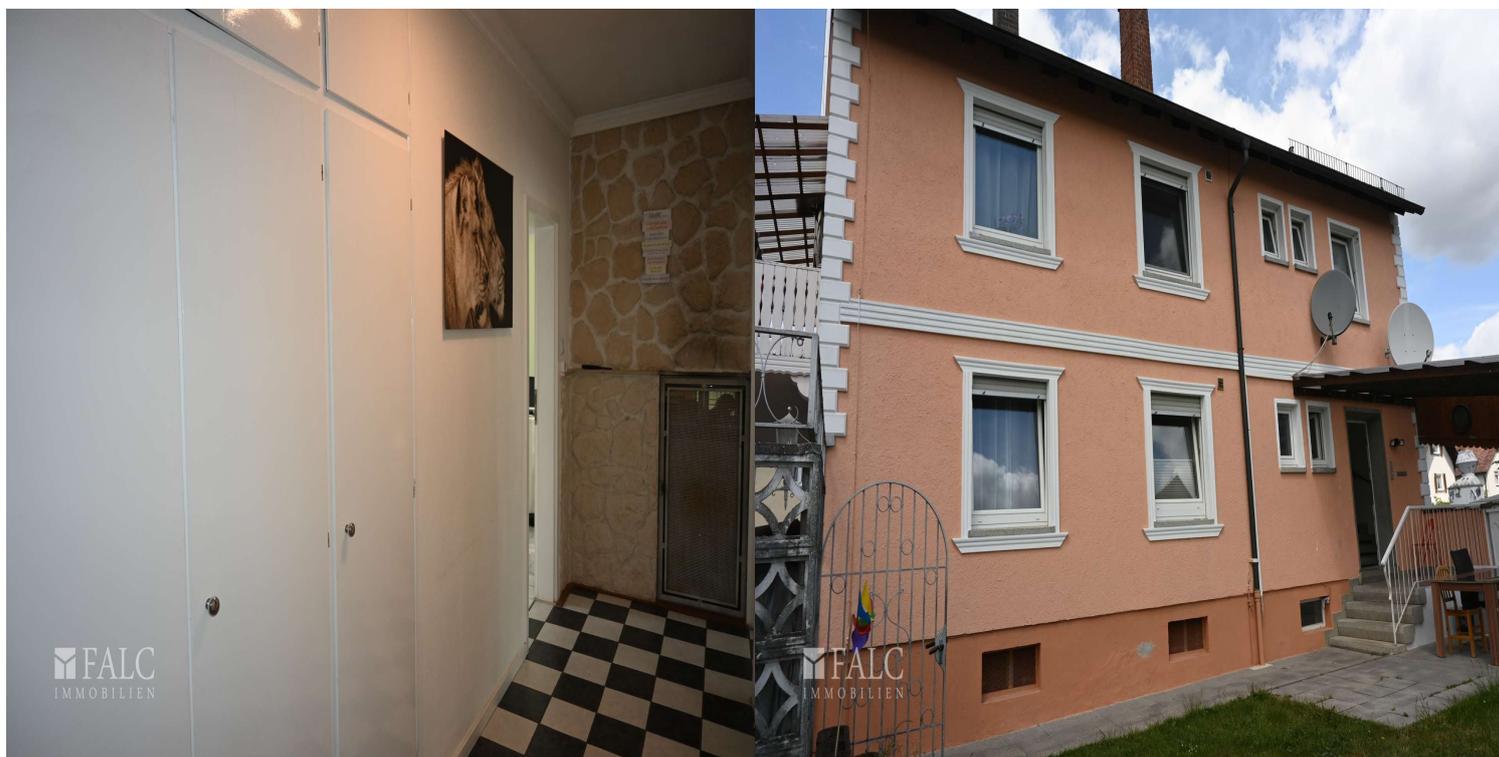
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

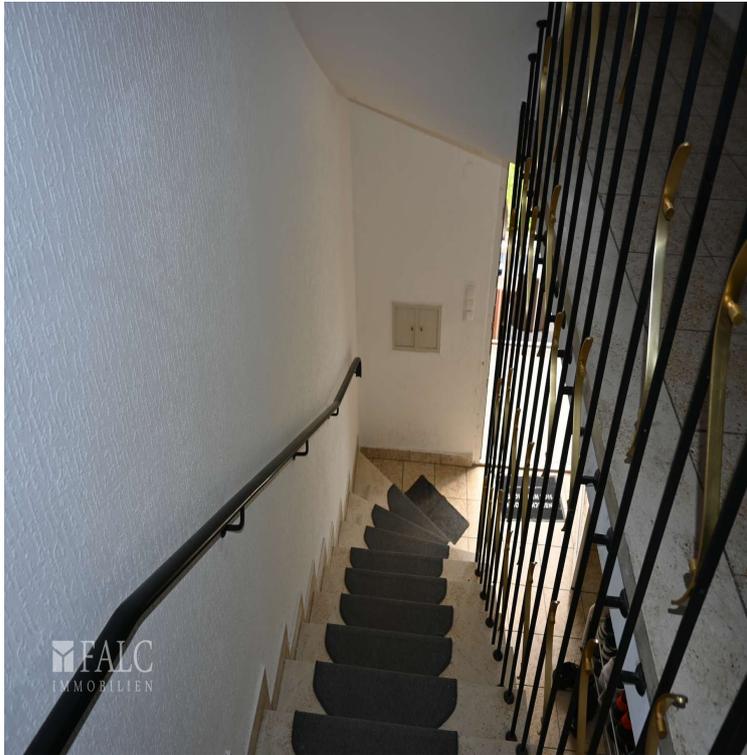
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)