



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-FB-71948

***Viel Platz für die Familie mit eigenem Garten***

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**279.000,00 €**  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt. v. KP. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>472,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>96,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1965</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.07.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>142</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Diese Immobilie bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung befindet sich in einem guten Wohnumfeld mit überwiegend EFH oder MFH in einer Anliegerstraße. Der Bahnhof Obernburg-Elsenfeld ist ebenfalls gut erreichbar. Für Familien sind die nahegelegenen Schulen und Kindergärten ideal. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Süd und dm sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Elsavapark lädt zu entspannten Spaziergängen ein. Der nächste Flughafen ist etwa 60 km entfernt und über die Autobahn gut zu erreichen. Die Stadt Obernburg liegt in Unterfranken im Landkreis Miltenberg und hat knapp 9.000 Einwohner.*

## **Objektbeschreibung**

*" Eine Wohnung zum Verlieben - schöner Grundriss, eigener Gartenanteil, Garage und Stellplatz ." Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen 3 Familienhaus aus dem Jahr 1965. Beim Betreten der charmanten Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Die Wohnung erstreckt sich über 96m<sup>2</sup> und bietet vier gut geschnittene Zimmer. Ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Durchgang zum Esszimmer und das Badezimmer. Im Keller befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit dem eigenen Anschluss für seine Waschmaschine und dem Trockner. Zudem darf natürlich der Kellerabteil nicht fehlen. Die Immobilie befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und derzeit sind keine Renovierungsarbeiten von Seiten der Eigentümergemeinschaft geplant.*

*Machen Sie mit uns Ihren Besichtigungstermin - FALC Immobilien Obernburg.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Ausstattung**

#### **Raumaufteilung:**

*Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Zwei der Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, während das dritte Zimmer derzeit als Wohnzimmer genutzt wird. Durch einen offenen Durchgang gelangt man in das Esszimmer das direkt an die Küche angrenzt.*

*Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über eine Badewanne und ein großes Fenster. Der Flur und die Diele beinhaltet einen Einbauschränk.*

*Jedes Zimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

#### **Highlight der Wohnung / Immobilie:**

- sehr guter Grundriss der Wohnung
- Kamin
- Einbauküche
- eigener Gartenanteil mit Gartenhaus
- Garage und einen Stellplatz

*Der VERKAUSPREIS ist INKLUSIVE Garage, Stellplatz und der Einbauküche ( € 279.000.- ).*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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/(m<sup>2</sup>\*a), BJ Haus 1965, BJ Heizung Öl, E und zusätzlich Holzofen.***

***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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

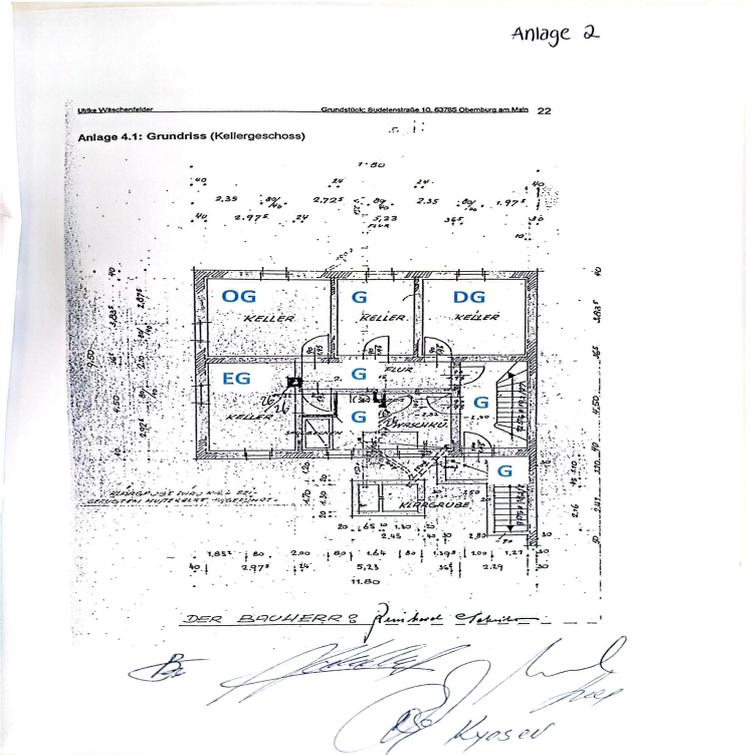
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

