



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Vermietet**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-FB-73585

***Ihre neue Kapitalanlage in toller Lage!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**159.000,00 €**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom 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>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>350,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.10.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>90 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2017</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**

**Maßbach ist ein Markt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen und der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Maßbach. Er liegt 15 km nördlich von Schweinfurt.**

**Diese Immobilie in Maßbach bietet eine ideale Mischung aus Ruhe und guter Anbindung. In der Nähe finden Sie die Pizzeria Capri bei Leo, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist, und die Apotheke Maßbach, die ebenfalls in der Nähe liegt. Für den täglichen Bedarf ist der Supermarkt NORMA bequem erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zum öffentlichen Nahverkehr erleichtert.**

**Für Familien ist der nahegelegene Evangelische Kindergarten ein Pluspunkt. Die Autobahnauffahrt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Anbindung an größere Städte erleichtert. Der nächste Bahnhof in Maßbach bietet zudem eine gute Verbindung für Pendler. Der Flughafen Frankfurt am Main ist etwa 150 Kilometer entfernt und ermöglicht eine einfache Anbindung an internationale Reiseziele.**

**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

## **Objektbeschreibung**

*Dieses charmante Apartment bietet auf 75m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Hier bietet sich ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre.*

*Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die Terrasse, der Ihnen einen schönen Blick ins Grüne bietet und ideal für entspannte Stunden im Freien ist (egal ob auf der Terrasse oder im eigenem Garten). Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für alle notwendigen Küchengeräte.*

*Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.*

*Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und zusätzlich mit einem Fenster.*

*Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Garten, der Ihnen zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung bietet. Hier können Sie gärtnerische Ambitionen ausleben oder einfach die Natur genießen.*

*Zusätzlich steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet. Die Immobilie, erbaut im Jahr 1998, befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Bausubstanz.*

*Die vermietete Wohnung hat eine Netto-Kaltmiete von € 550.- zzgl. Nebenkostenvorauszahlung der Mieter in Höhe von € 150.-. Das Hausgeld beträgt derzeit € 294.- monatlich. Die Miete wurde seit 01.07.2018 nicht mehr erhöht.*

*Die Wohnung verfügt über eine Energieeffizienzklasse C, was für eine gute Energiebilanz sorgt.*

**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

## **Ausstattung**

### **Ausstattung der Wohnung:**

**Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich mit Flur, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche inkl. Fenster, eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer mit Terrasse und Garten als Alleinbenutzung, ein Stellplatz zur Wohnung.**

**Die Wohnung wird beheizt mit einer Zentralheizung aus dem Jahr 1998.**

**Die Bodenbeläge im Wohn-Esszimmer und in den beiden Schlafzimmer sind aus Laminat und die restlichen Räumen sind mit Steinfliesen verlegt.**

**Die Wohnung besitzt ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Keller mit ca. 13 m<sup>2</sup>.**

**Der Garten ist ca. 100 m<sup>2</sup> groß.**

**Mit einem Kaufpreis von 159.000.- € stellt dieses Apartment eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, Balkon und Garten macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.**

## **Sonstiges**

**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, 90 Kwh/(m<sup>2</sup>\*a), BJ Haus 1998, BJ 1998 Heizung Öl, C.**

**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)

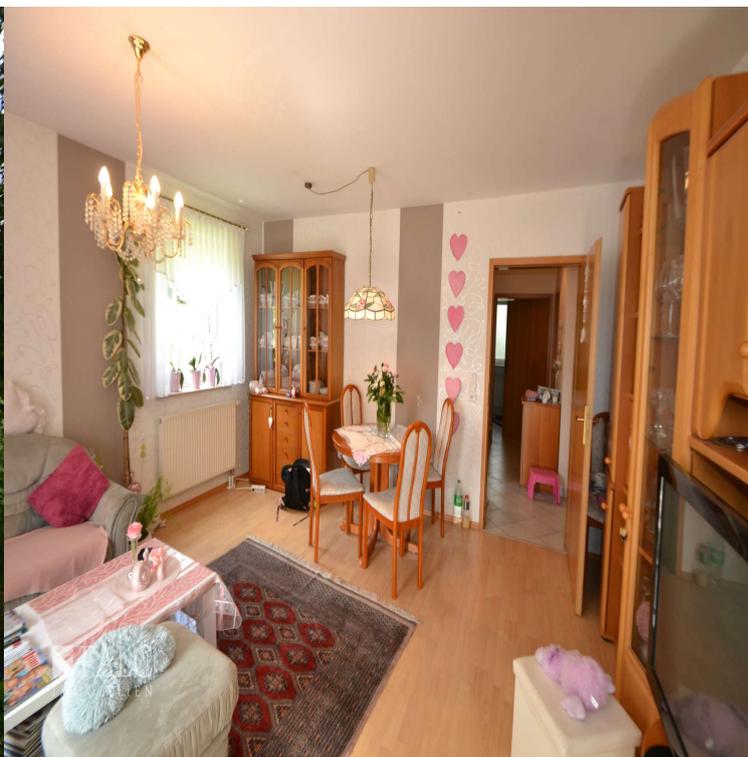
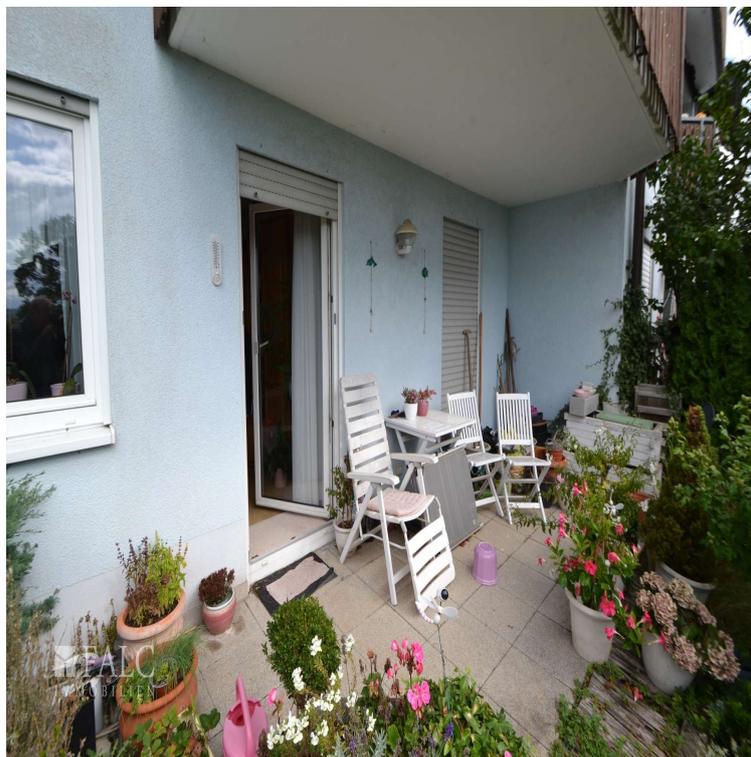
[Online ansehen](#)



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)

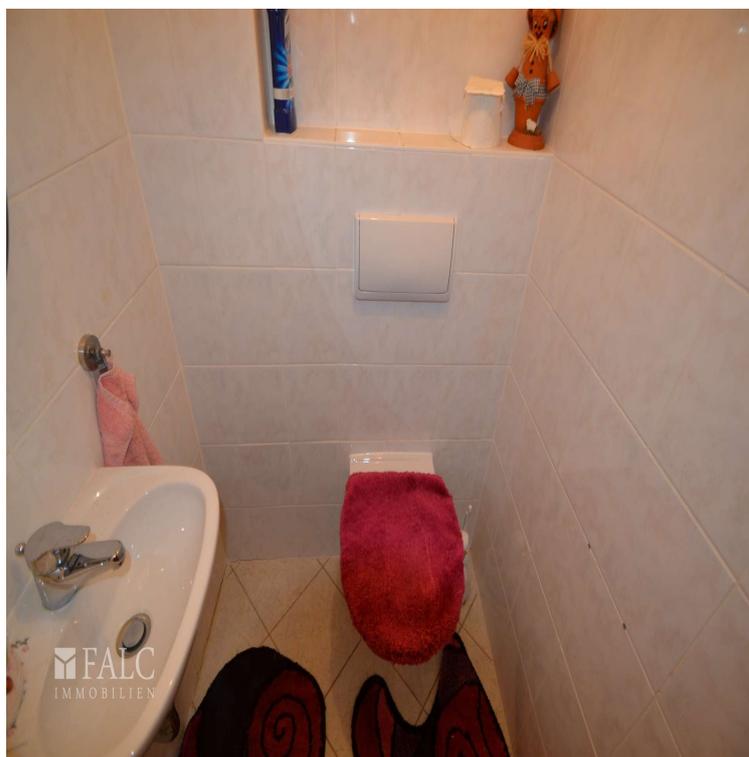
[Online ansehen](#)



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](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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)