



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-YOr-64296

--Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit super Fernsicht--

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

295.000,00 €
3,57% 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	214,0 m²
Grundstücksfläche	802,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Terrakotta, Dielen
Kamin	
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.06.2032
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Strom
Stromwert	114.07
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	02.06.2022
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

Eichenbühl ist eine kleine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Miltenberg in Bayern. Sie liegt etwa 7 Kilometer nordöstlich von Miltenberg und ist Teil der Region Bayerischer Untermain.

Die Gemeinde ist von Wäldern umgeben und bietet somit eine ruhige und naturnahe Wohnlage. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Wertheim und Aschaffenburg, die beide in etwa 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind.

In Eichenbühl gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Kindergarten- und Betreuungseinrichtungen. Auch Vereine und Freizeitmöglichkeiten wie zum Beispiel ein Golfclub oder Wanderwege sind vorhanden.

Insgesamt bietet Eichenbühl somit eine idyllische Wohngegend .

Eichenbühl - Einwohnerzahl: 2535

Verschiedene Einrichtungen wie Supermarkt, Apotheke, Kindergarten, Arzt, verschiedene Freizeitangebote , Sporteinrichtungen sowie Gastronomie auf kurzen Wegen erreichbar.

Miltenberg, Amorbach und andere Nachbarorte sind zeitnah erreichbar.

Die Gemeinde Eichenbühl liegt 4 km, nach Aschaffenburg 45 km entfernt.

Bahn- und Busbahnhof zu erreichen ebenso auf kurzem Weg.

Die Gemeindeverwaltung gibt gerne Auskunft über kulturelle Möglichkeiten.

--Das Einfamilienhaus kann in 2-3 Einheiten getrennt werden. Voraussetzungen dafür sind schon berücksichtigt--

---Wohnen und Arbeiten möglich--- sprechen Sie uns an ---

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

Für Naturliebhaber und Familien, die eine ruhige Umgebung bevorzugen.

--Eine sehr schöne gepflegte Immobilie mit besonderem Flair--

Kontakt: FALC Immobilien Obernburg, Römerstrasse 46

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage am Ortsrand von Eichenbühl befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus, das Ihnen mit seinen 7 Zimmern und insgesamt 184 m² Wohnfläche viel Platz bietet. Das Haus wurde 1999 und 2014/15 umfassend modernisiert und befindet sich in einem sanierten Zustand. Die Ausstattung ist gehoben und überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Terrakotta und Dielen als Bodenbelag.

Auf drei Etagen verteilen sich insgesamt 4 Schlafzimmer und 3 Bäder, wovon eines als Gäste-WC genutzt werden kann. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und der gemütliche Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Für Ihren PKW stehen ein Außenstellplatz sowie ein Carport zur Verfügung.

Das Haus wird mit einer Elektro-Heizung beheizt. Ein Energieausweis ist vorhanden und kann bei der Besichtigung eingesehen werden. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses in Eichenbühl. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Das Wohnhaus ist massiv gebaut im Jahr 1966. Die Sanierung fand 1999 im Innenbereich mit Innenisolierung statt. Der Aussenbereich wurde von 2010-2014 umfangreich saniert.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer ca. 19,16 m²

Küche ca. 16,28 m²

Schlafzimmer ca. 14,57 m²

Kinderzimmer ca. 9,83 m²

Flur ca. 9,56 m²

Loggia ca. 2,87 m²

Badezimmer ca. 4,27 m²

Balkon ca. 5,80 m²

Obergeschoss:

Wohn/Esszimmer ca. 31,25 m²

Schlafzimmer ca. 18,89 m²

Küche ca. 5,12 m²

Diele ca. 12,48 m²

Badezimmer ca. 4,90 m²



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss:

Küche/Wohnen ca. 19,16 m²

Schlafzimmer ca. 20,94 m²

Waschraum ca. 10,00 m²

Badezimmer ca. 4,27 m²

Kellerraum ca. 14,57 m²

Flur ca. 9,52 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 214 m²

Grundstücksgröße gesamt: ca. 802 m²

Baujahr: 1966

Stellplatz 1 im Carport

Stellplatz 2/3 Außenplätze für 2-3 PKW

Energieausweis: Eff.Kl. D, 114,07 kwh/(m².a)

Das Wohnhaus hat eine sehr gute Aufteilung mit mehreren Möglichkeiten.

Es wurden hochwertige Materialien verbaut, Die komplette Sanierung wurde im Jahr 1999

durchgeführt. Sie finden zwei Holzkaminöfen, diese im OG und EG Ihren Charme entfalten.

Die Einbauküche im EG ist natürlich optimal eingepasst und wird deshalb im Haus verbleiben, somit entfällt für Sie hierfür eine Neuanschaffung.

Badezimmer und Treppenhaus sind mit sehr wertigen Fliesen und auch Feinsteinzeug ausgestattet und optisch ein Hingucker.

--Überzeugen Sie sich selbst--

Die Türen sind Massivholztüren und passen sich gut in den Character des Hauses an. Einige

Zimmer sind mit Holzboden verlegt. PVC Fenster sind doppelt verglast. Die Haustüre wurde erneuert.

Das Badezimmer im KG ist saniert und vorbereitet.

Fliesen und Objekte (2 Stück) müssen nur noch erledigt werden.

--Somit ist die Wandgestaltung Ihre persönliche Wahl--

Das Wohnhaus hat eine zuverlässige, immer gewartete Elektroheizung. Die Haustechnik ist auf

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

dem neuesten Stand nach Sanierung. -- Unterlagen liegen vor zur Ansicht--

Der Hofraum ist mit Verbundsteine ordentlich verlegt. Die Stellplätze sind mit Parkplatzkiesel belegt.

Das Carport ist massiv dreiseitig geschlossen.

Die Terrasse und Balkon wurde mit Fliesen verlegt.

---Das Wohnhaus hat „keinen Garten,, Grundstück kann jedoch am Haus zum Gartenstück erweitert werden. Dies erschließt sich durch die Hanglage---

--Diese Immobilie ist auch für Kapitalanleger interessant -

FALC Immobilien Obernburg- Ihr KONTAKT

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

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Ansprechpartner: FALC Immobilien Obernburg-Aschaffenburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg

Frau Yvonne Orth: Tel: 0170-5385239.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Alle Angaben zum Objekt dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.

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

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

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich.

--Die Maklerprovision von 3,57% incl. 19% Mwst. vom Kaufpreis sind vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlen nach notarieller Beurkundung.

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Folgen Sie uns und unseren aktuellen Angeboten ganz einfach über „FALC Immoilien Obernburg eingeben und „gefällt mir,, klicken und Sie sind immer bestens über unsere aktuellen Angebote informiert.

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





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

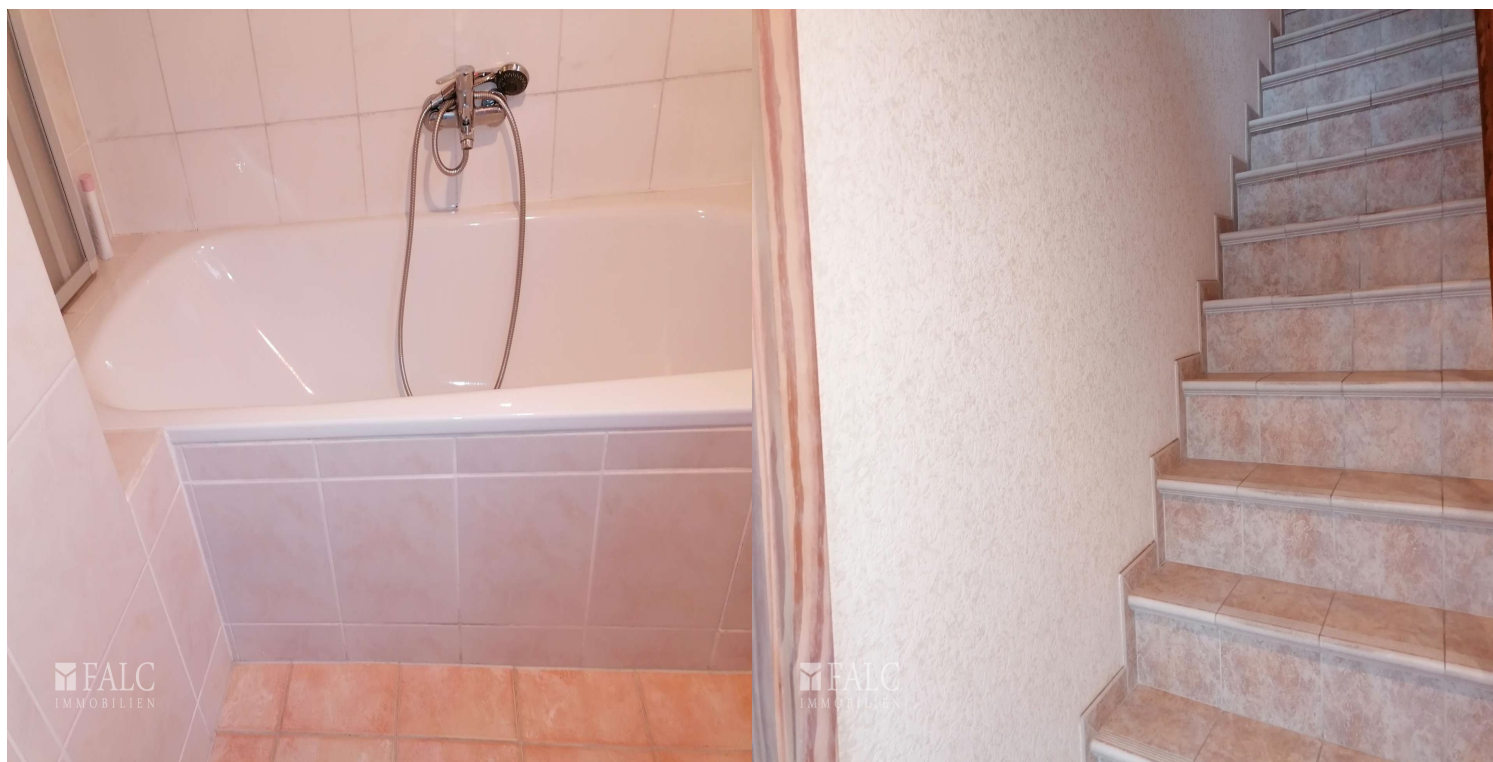
[Online ansehen](#)



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

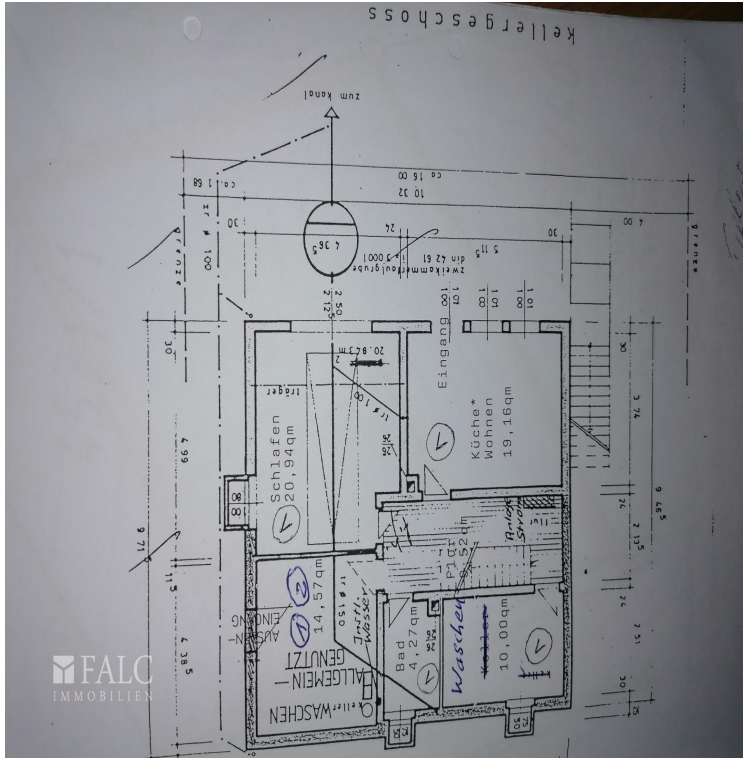
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

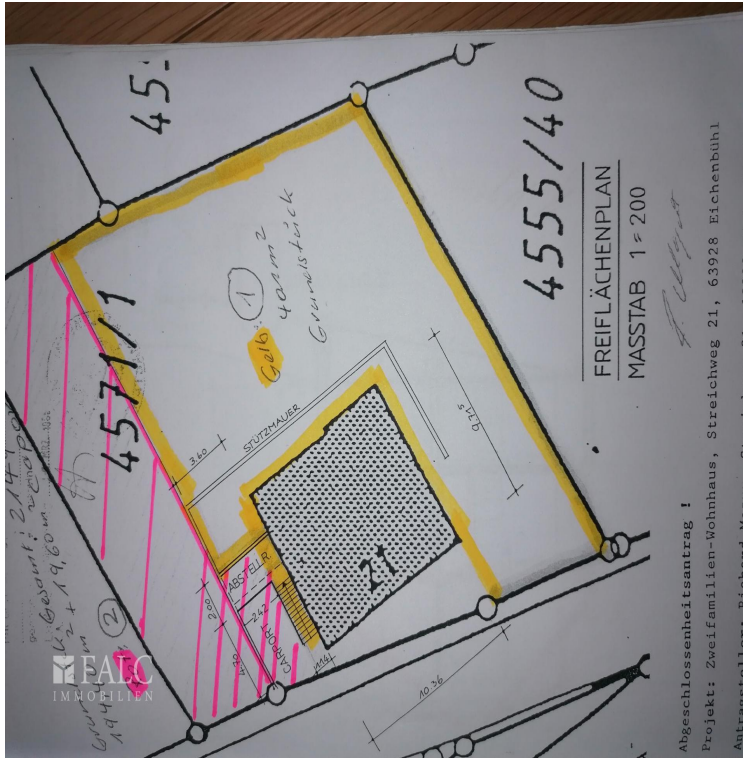
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Abgeschlossenheitsantrag!
Projekt: Zweifamilien-Wohnhaus, Streichweg 21, 63928 Eichenbühl
Antragsteller: Richard Mazur, Streichweg 21, 63928 Eichenbühl

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

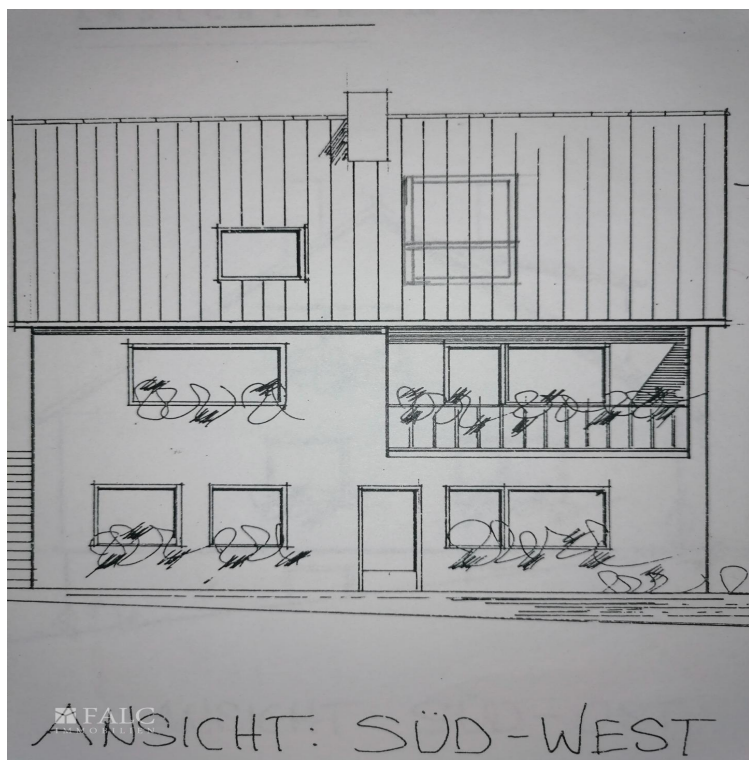
[Online ansehen](#)



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

