

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer FALC-YOr-64296

--Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit super Fernsicht--

Eckdaten

Kaufpreis Provision 335.000,00 € 3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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 Vollsaniert

Letzte Modernisierung 2014
Ausstattungskategorie Gehoben

WG-Geeignet
Bad Wanne, Fenster
Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen, Terrakotta, Dielen

Kamin Befeuerung Elektro

Stellplatzart Carport, Außenstellplatz

Unterkellert Keller

Energieausweis

Abstellraum Gäste-WC

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 02.06.2032

Mit WarmwasserJaEnergieträgerStromStromwert114.07EnergieeffizienzklasseD

Ausstelldatum 02.06.2022 Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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. Vorraussetzungen dafür sind schon berücksichtigt--
- ---Wohnen und Arbeiten möglich--- sprechen Sie uns an ---



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

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 Materialen 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 uns Treppenhaus sind mit sehr wertigen Fließen 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. Fließen 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



Einfacher OpenImmo Import

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 Fließen 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



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.



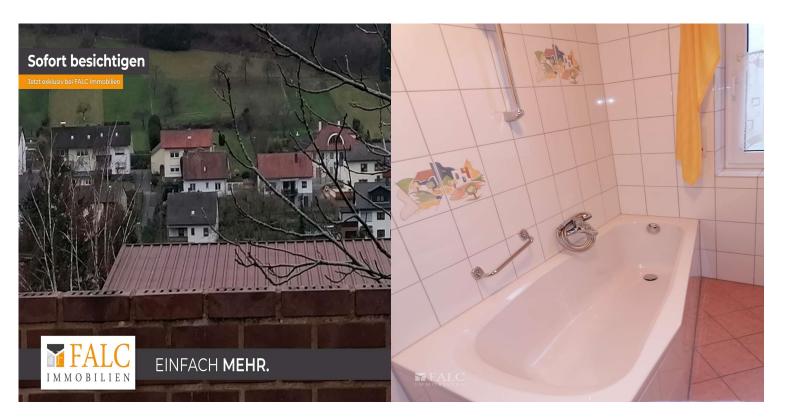
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

WP Immo Manager

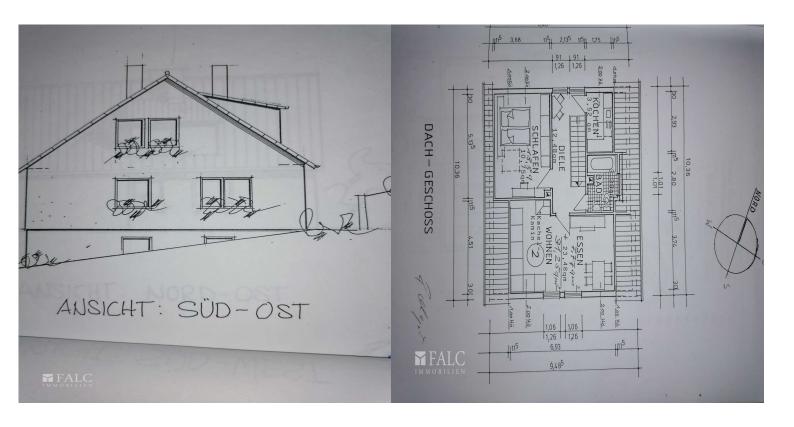
Einfacher OpenImmo Import



WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

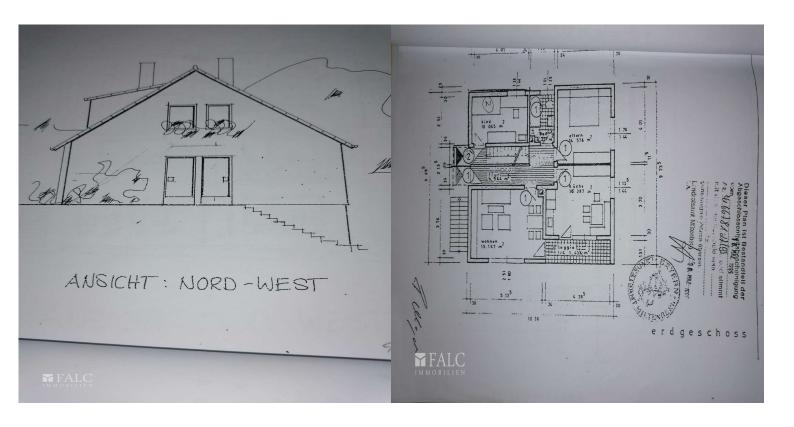
Einfacher OpenImmo Import



WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim