WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-YOr-72130

-Modernisierte Eigentumswohnung zentral gelegen mit super Fernsicht-

Eckdaten

Kaufpreis	***214.000,00 €***
Wohnfläche	***78,0 m²***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Letzte Modernisierung	***2020***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Energiekennwert	***113kwh/(m² a) kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieeffizienzklasse	***D***
Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage in Erlenbach am Main, die durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten besticht.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Barbarossa-Mittelschule und das Hermann-Staudinger-Gymnasium sind nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Schulweg erheblich erleichtert. Auch die Dr.-Ernst-Hellmut-Vits-Grundschule ist in der Nähe und bietet eine gute Auswahl an Bildungsmöglichkeiten für jüngere Kinder.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und umliegenden Städten erleichtert. Der Bahnhof Erlenbach am Main ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Verbindungen in die Region.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein Netto Marken-Discount und der Istanbul Market. Diese bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und machen den Wocheneinkauf bequem und einfach.

Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Helios Klinik Erlenbach ist in der Nähe und bietet umfassende medizinische Versorgung. Zudem gibt es mehrere Apotheken und Arztpraxen in der Umgebung, die eine schnelle medizinische Betreuung gewährleisten.

Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz erleichtert. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt und bietet internationale Verbindungen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage in Erlenbach am Main, die durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten besticht.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Barbarossa-Mittelschule und das Hermann-Staudinger-Gymnasium sind nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Schulweg erheblich erleichtert. Auch die Dr.-Ernst-Hellmut-Vits-Grundschule ist in der Nähe und bietet eine gute Auswahl an Bildungsmöglichkeiten für jüngere Kinder.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und umliegenden Städten erleichtert. Der Bahnhof Erlenbach am Main ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Verbindungen in die Region.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein Netto Marken-Discount und der Istanbul Market. Diese bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und machen den Wocheneinkauf bequem und einfach.

Gesundheitseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Helios Klinik Erlenbach ist in der Nähe und bietet umfassende medizinische Versorgung. Zudem gibt es mehrere Apotheken und Arztpraxen in der Umgebung, die eine schnelle medizinische Betreuung gewährleisten.

Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz erleichtert. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt und bietet internationale Verbindungen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Die Eigentumswohnung ist 2020 komplett renoviert und modernisiert.

Raumaufteilung:
Wohnzimmer 20,73 m²
Küche 7,52 m²
Essdiele 7,72 m²
Kinderzimmer 11,03 m²
Schlafzimmer 16,99 m²
Badezimmer 4,94 m²
Flur 5,21 m²
Balkon 3,08 m²

Keller vorhanden.

Das Treppenhaus ist grosszügig gebaut. Der Aufzug bringt Sie bequem in jede Etage .
Die Wohnung liegt in Etage 7, hat natürlich einen Super Fernblick rundum die Immobilie.
Die Zentralheizung wird mit Erdgas versorgt. Die Fenster sind doppeltverglast und wie die Türen auch in Weiss gehalten. Somit finden Sie eine helle, freundliche und sehr schöne Wohnung vor.
Das Badezimmer ist mit hellen Fliessen und wertigen Mosaikfliessen ausgestattet.
Küche und und Essdiele wurden mit Hochglanzfliessen belegt und die Zimmer mit Holzboden einer guten Qualität.

Heizung: Zentralheizung mit Gasversorgung
Eff.Kl. D: 113 KWh/(m² a)

--Eine besondere Eigentumswohnung mit besonderem Wohngefühl--

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg, Frau Yvonne Orth Tel: 0170-5385239

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und 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 aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Das Objekt befindet sich im Auftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Obernburg 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 gerne zur Verfügung.-

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

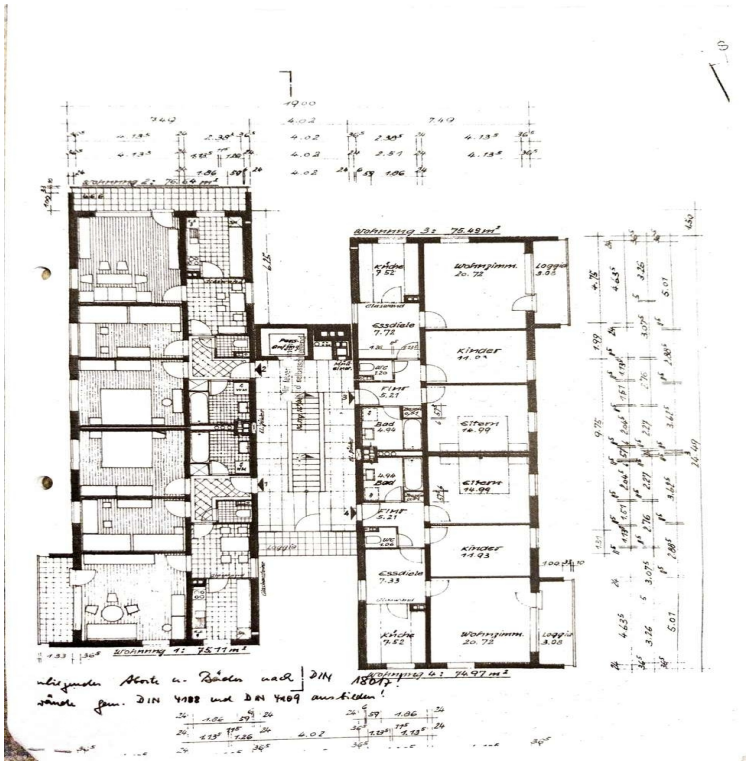
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

◦ SÜD – SEITE ◦


Wohnung 3: 75,48 m²
Küche 7,62
Wohnzimm. Zo. 72
Loggia 3,55
Essdiele 7,72
Kinder 11,04
Flur 5,21
Bad 4,06
Eltern 14,90
Eltern 12,94
Flur 5,21
Kinder 11,93
Essdiele 7,33
Küche 9,12
Wohnzimm. Zo. 72
Loggia 3,55
Wohnung 4: 75,77 m²
Wohnung 6: 74,97 m²