



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-YOr-72442

-Charmantes Zweifamilienhaus im ursprünglichen Stil- für die Familie die grosse Familie--

Eckdaten

Kaufpreis

349.000,00 €

Provision

3,57% incl. 19 % Mwst. fällig nach notarieller Beurkundung inkl.

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	200,0 m²
Nutzfläche	200,0 m²
Grundstücksfläche	843,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1940
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2005
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Kamin	
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend von Flörsbachtal. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Natur und städtischer Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet.

Für den täglichen Bedarf und kulinarische Erlebnisse ist gesorgt. In der Nähe befindet sich das Gasthaus Adler, das in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Hier können Sie regionale Spezialitäten genießen und gesellige Abende verbringen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zwei Bushaltestellen, Kreissparkasse und Post, sind in kurzer Distanz erreichbar und bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gebiete. Dies erleichtert den Zugang zu weiteren Einrichtungen und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.

Für Ihre Postangelegenheiten ist die Poststelle ebenfalls in der Nähe, was den Alltag erleichtert und kurze Wege garantiert. Dies ist besonders praktisch für alle, die regelmäßig Postdienste in Anspruch nehmen müssen.

Auch für umweltbewusste Mobilität ist gesorgt: Eine E-Ladestation befindet sich in der Umgebung, was das Laden von Elektrofahrzeugen unkompliziert und schnell ermöglicht.

Die Autobahnanbindung ist in einer angemessenen Entfernung erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu größeren Städten und dem Umland gewährleistet. Der nächste Flughafen ist etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt, was für gelegentliche Reisen ideal ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine harmonische Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

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

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1940 und 1999 saniert, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Ihnen einen ersten Eindruck von der großzügigen Raumaufteilung vermittelt. Die Wohnfläche von 200m², verteilt sich auf insgesamt sieben Zimmer, die sich ideal für eine Familie eignen.

Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird und einen angenehmen Blick auf den Garten bietet. Der angrenzende Essbereich schafft eine offene und einladende Atmosphäre, die sich perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden eignet.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten und Köstlichkeiten. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls, was den Komfort für Besucher erhöht.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Räume des Hauses befinden. Hier finden Sie drei geräumige Schlafzimmer, die jeweils genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden.

Das Badezimmer auf dieser Etage ist praktisch eingerichtet und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden, für die Lagerung von Vorräten oder andere Dinge.

Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Er bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen und für entspannte Stunden im Freien. Für den Hundeliebhaber gibt der Garten auch genug Raum zum Toben.

Mit einem Kaufpreis von 349000,-- € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein Zuhause mit Charakter und Geschichte suchen. Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, praktischen Annehmlichkeiten und einem attraktiven Außenbereich macht dieses Objekt zu einer idealen Wahl für Ihr neues Zuhause.

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

Ausstattung

- **Wohnfläche: 200m²**
- **Anzahl der Zimmer: 7**
- **Baujahr: 1940 / 1990**
- **Balkon vorhanden**
- **Keller vorhanden**
- **Garten vorhanden**

- **Kaufpreis: 349000,- €**

--**Unterlagen wie Grundrisse, Versicherungen und sonstige werden bei einer Besichtigung vorgelegt. Das Wohnhaus ist saniert, eine Renovierung sollte eingeplant werden.**

--**2 Carport mit insgesamt 2 Parkplätze stehen zur Verfügung--
1 Stellplatz zusätzlich vor dem Haus vorhanden.**

--**Grundstücksgrösse 843 m²-- grosse Holzterrasse direkt vom Wohnhaus erreichbar --**

--**Zentralheizung - Öl - neue Öltanks wurden gestellt.**

Fenster sind doppelt verglast und in PVC.

1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 1 Badezimmer mit Dusche. 1 Gäste-WC.

Das Wohnhaus hat seinen eigenen Charme und Stil aus der ursprünglichen Zeit .

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 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

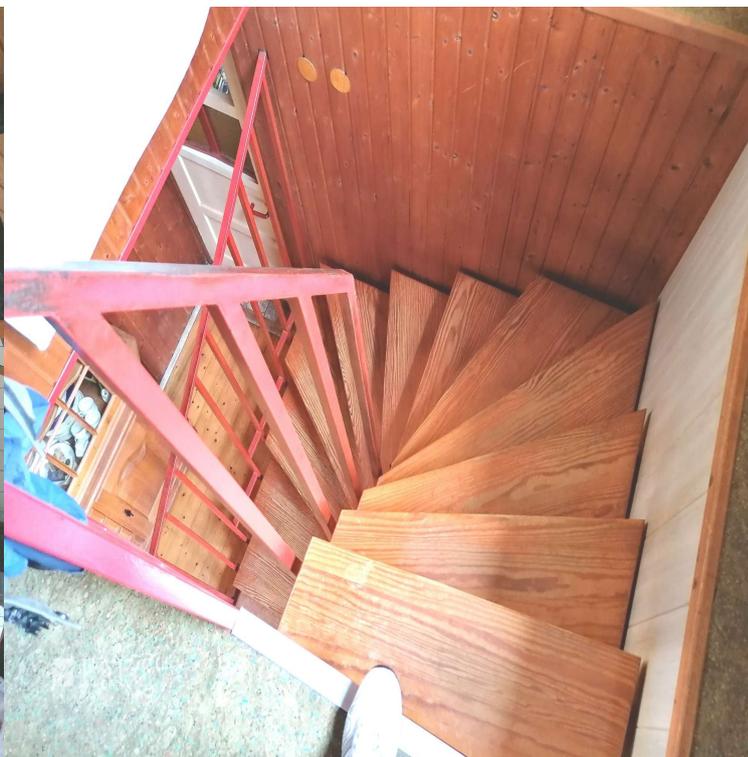
[Online ansehen](#)



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

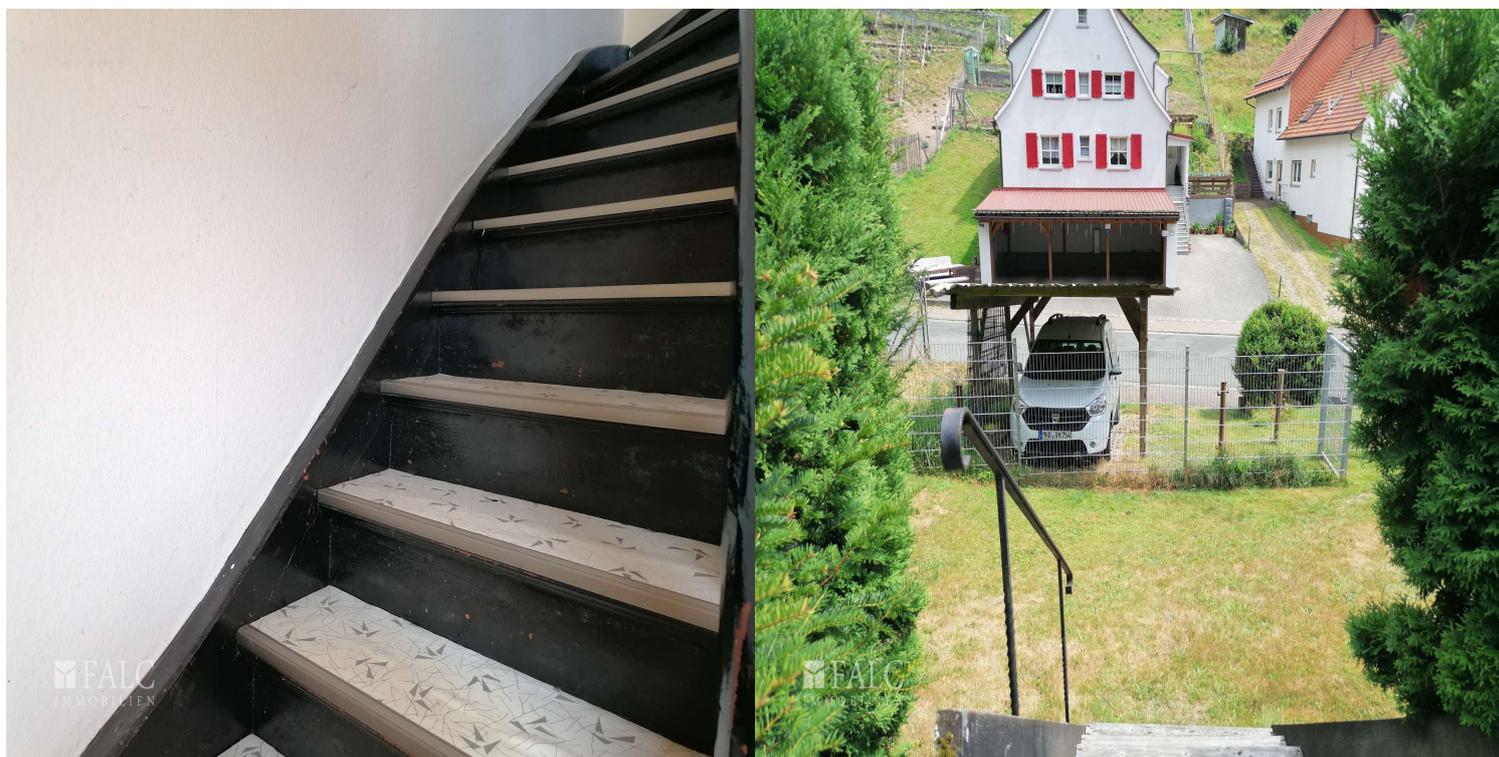
[Online ansehen](#)



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

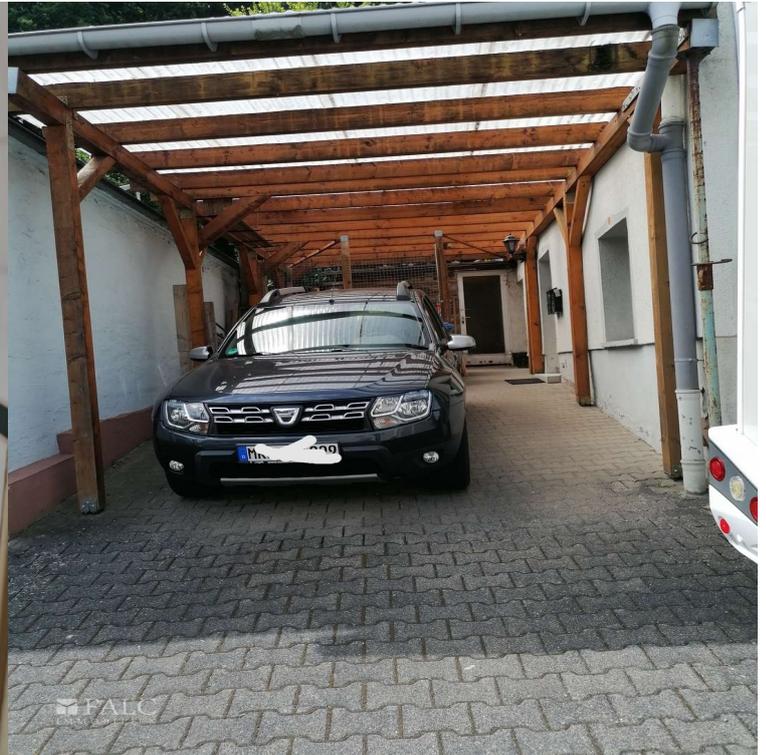
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)