

Exposé

Dachgeschosswohnung in Werneck

Neu errichtete, geräumige Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-295823**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Materi
Telefon: 0177 3274025

Am Ring 13
97440 Werneck
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,20 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,60 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, lichtdurchflutete 4- Zimmerwohnung bietet Ihnen gemütliches Wohnen in einem ruhigen Wohngebiet.

Die offen gestaltete Wohnung mit einheitlichem Vinylboden, außer Bad und Gäste-WC, liegt im Dachgeschoss eines gepflegten 5-Parteienhauses. Die Wohnung wurde 2023/2024 neu errichtet.

Besonders interessant ist hier der niedrige Energiewert. Durch einen Vollwärmeschutz erzielt man einen niedrigen Energieverbrauch, wodurch man sich auf niedrige Energiekosten freuen kann.

Große Fenster mit elektrischen Rollos und hohen Decken verleihen der Wohnung ein helles, freundliches Ambiente.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil und ein Stellplatz.

Zögern Sie nicht, mich für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Ausstattung

- * Geräumiger Wohn-/ Essbereich
- * helle Schlafzimmer
- * modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- * Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- * einheitlicher Vinylboden in den Wohnräumen
- * Fliesen in Bad und Gäste-WC
- * angenehm hohe Raumhöhe
- * elektrische Rollos
- * Kellerabteil
- * 1 Stellplatz im Kaufpreis enthalten
- * Eigener Gartenanteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Materi Familienwerte GmbH

Hallstattstraße 16

97505 Geldersheim

Umsatzsteuer-ID: DE349526738

Geschäftsführer: Andreas Materi

Handelsregister: Registergericht Schweinfurt, HRB 8664

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Werneck.

Der Markt Werneck liegt günstig zwischen den beiden Zentren Würzburg und Schweinfurt. Die günstige Verkehrslage am Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B19 und B26 sowie der Anschluss an die Autobahnen A70 und A7 und über die A71 in Richtung Thüringen haben die Marktgemeinde mit ihren 13 Gemeindeteilen zu einem Knotenpunkt regionaler Entwicklung zwischen Schweinfurt und Würzburg werden lassen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauptbad

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-Wc

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

