

Exposé

Maisonette in Goldbach

Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-368785

Maisonette

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Emily Stock
Mobil: 0151 12380070

63773 Goldbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	142,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ein Wohnambiente mit viel Platz und Charme.

1. Etage:

Über den Eingangsbereich mit Flur gelangen Sie in die verschiedenen Räume dieser Ebene. Das großzügige und offene Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen bietet eine einladende Atmosphäre für gemütliche Abende. Die Küche ist separat und praktisch geschnitten. Zusätzlich gibt es auf dieser Etage ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Von hier aus gelangt man auch auf die großzügige Terrasse.

2. Etage:

Im oberen Geschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel nutzbar sind – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer großzügigen, begehbaren Dusche ausgestattet und bietet einen stilvollen Wohlfühlbereich.

Spitzboden:

Eine Wendeltreppe führt in den ausgebauten Spitzboden. Dieser zusätzliche Raum eignet sich hervorragend als Stauraum, Hobbyraum oder ruhiges Arbeitszimmer.

Diese Wohnung bietet viel Platz für Familien oder Paare, die eine besondere Wohnatmosphäre mit flexibler Raumgestaltung suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Immobilie ist derzeit unbefristet vermietet.

Zum Wohnung gehört noch ein Carportstellplatz der zusätzlich für 10.000€ erworben werden muss.

Keine Makleranfragen erwünscht!

Lage

Die Wohnung liegt zentral in der Aschaffenburg Straße in Goldbach – mit hervorragender Anbindung an die A3 und nur wenige Minuten von Aschaffenburg entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Busverbindungen befinden sich in direkter Nähe. Trotz der guten Infrastruktur bietet die Umgebung viel Grün und einen hohen Freizeitwert – ideal für Familien, Berufstätige und Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.OG



Badezimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2.OG



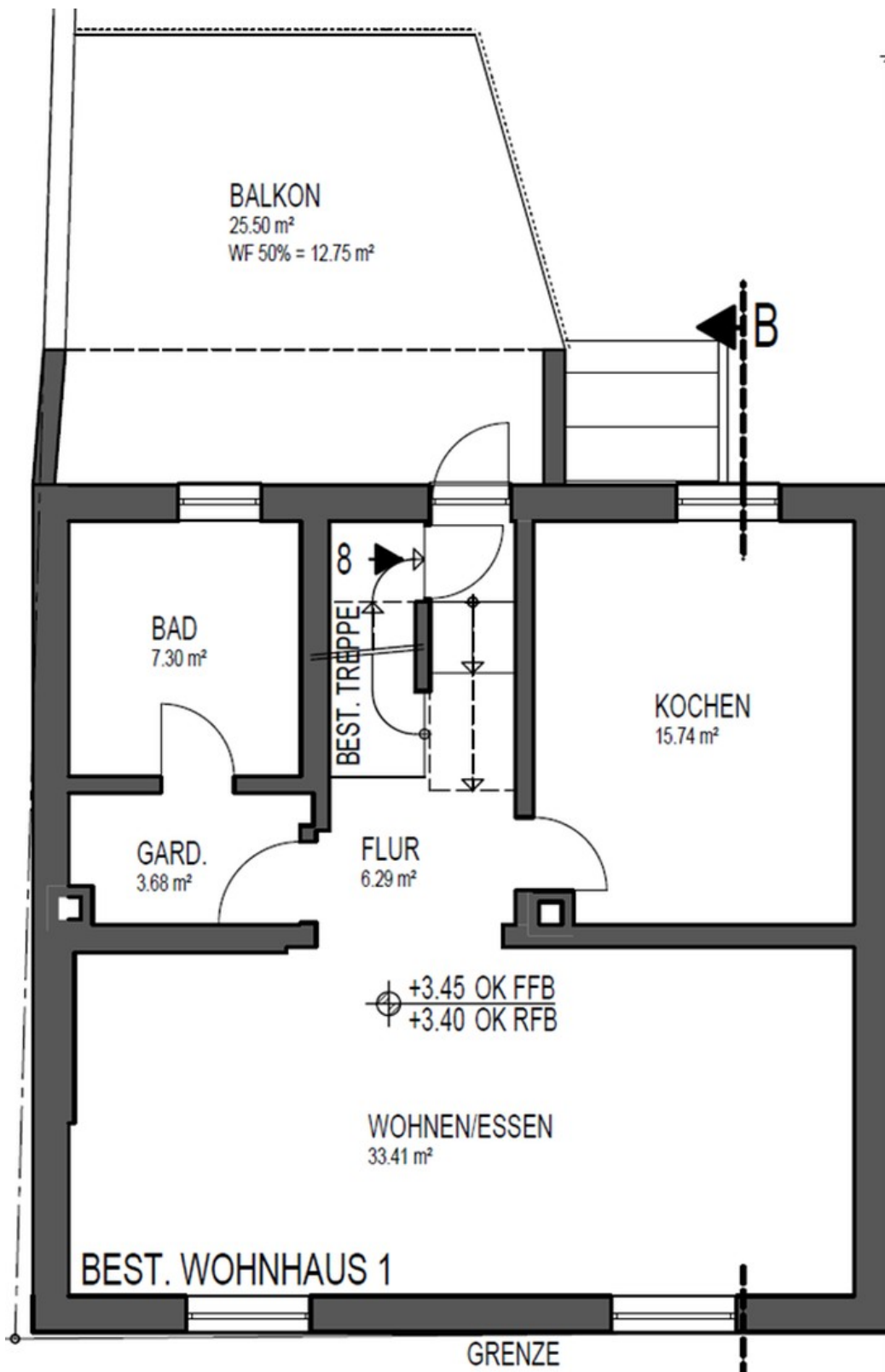
Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



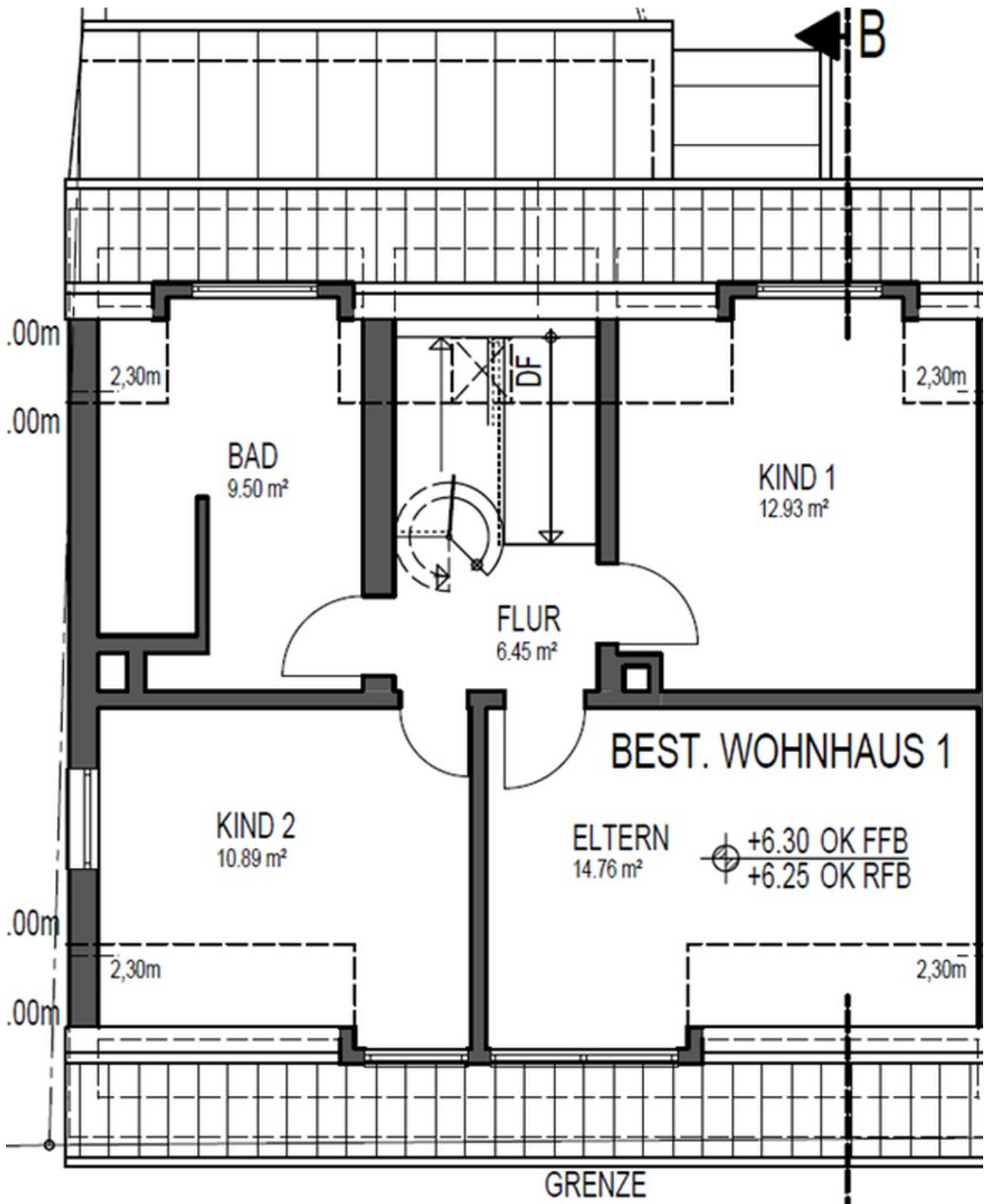
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



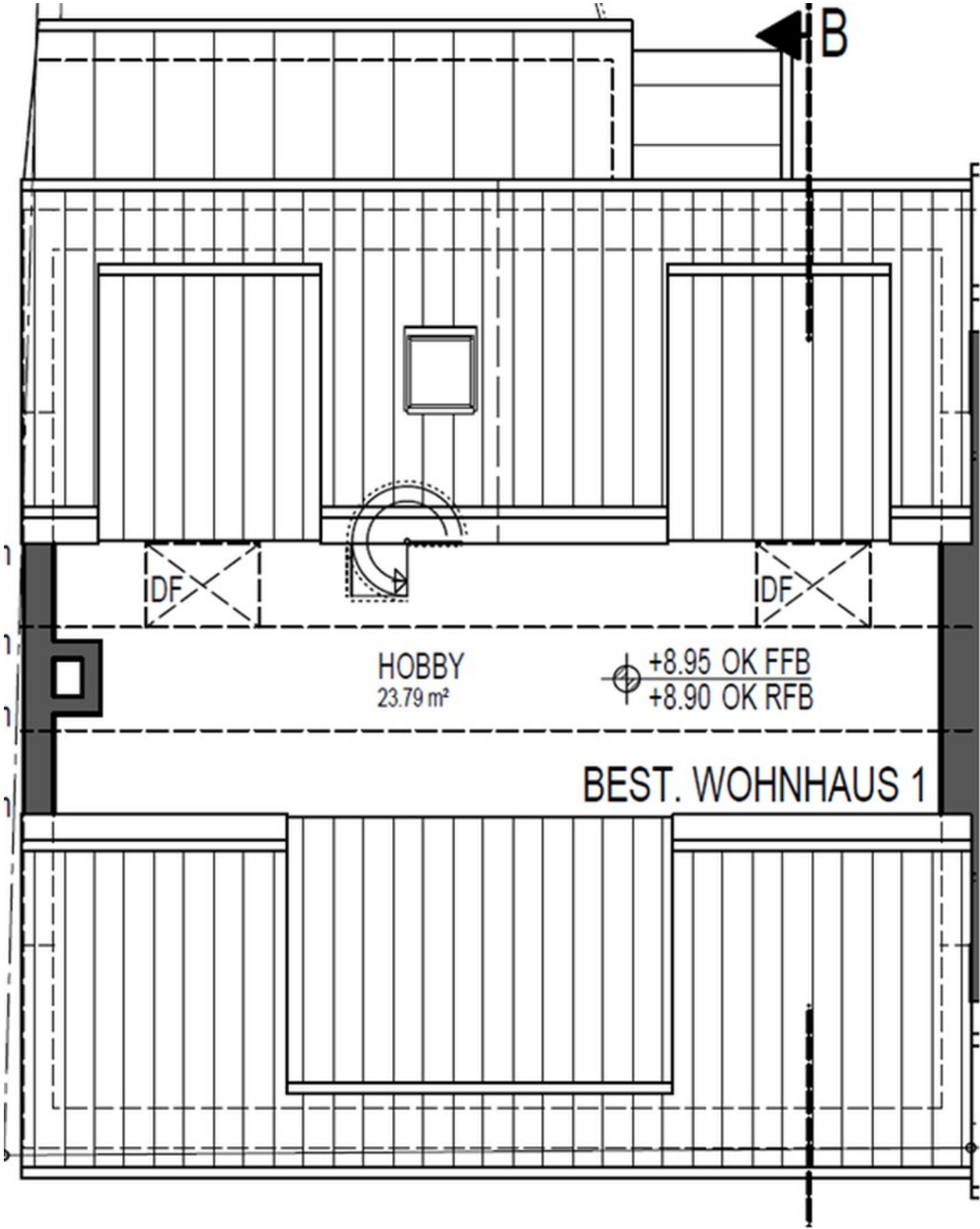
1.OG

Exposé - Grundrisse



2.OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss