

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aschaffenburg OT Nilkheim
RESERVIERT - Nilkheim 4 ZKB EG Wohnung mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-376194**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Schadler
Telefon: 06021 5853630

63741 Aschaffenburg OT Nilkheim
Bayern
Deutschland

Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	22.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aschaffenburg Nilkheim

Unsere helle und schön geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten.

Das stilvolle Tageslichtbad überzeugt durch großformatige Fliesen in modernem Design, eine großzügige ebenerdige Dusche sowie eine separate Badewanne.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem dazugehörigen, großen Garten. Hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie eine gemeinschaftliche Waschküche.

Kaufpreis: 539.000,00 € + 20.000,00 € Gartenanteil

Tiefgaragenstellplatz 22.500,00 €

Ausstattung

Luftwärmepumpe mit zusätzlicher Kühlfunktion

3-fach verglaste Fenster

KfW 55 Standard

Elektrische Rollläden

Tageslichtbad

großformatige Fliesen

Fußbodenheizung

Tiefgarage

Aufzug

eigener Gartenanteil

Terrasse

Fahrradstellplätze

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug

Sonstiges

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 19 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: A+

Primärenergieträger: Strom

Baujahr: 2024

Lage

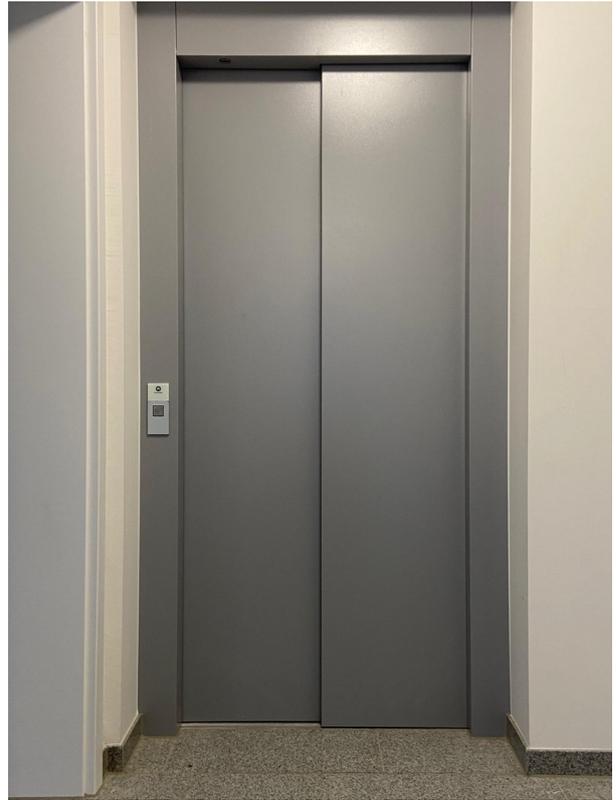
Als Stadtteil von Aschaffenburg überzeugt Nilkheim durch die Nähe zur Innenstadt und der dennoch ruhigen Wohnlage.

Der Landschaftspark Schönbuch ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

