

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Haibach

**Wohnen im Dachgeschoss mit Fernblick und 2 Balkonen,  
3,5 Zi. Whg. - Bestlage in Haibach**



Objekt-Nr. **OM-407025**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.199 € + NK**

63808 Haibach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre Mietwohnung befindet sich im DG eines modernen 3 Familienwohnhauses. Das Haus bettet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse in das Landschaftsbild ein. Der Blick von den Balkonen aus erstreckt sich weit in die Ferne.

## Ausstattung

Ausstattung:

Fussbodenheizung

Marmorboden

Wohnzimmer mit Balkon

Küche-/Esszimmer mit Balkon

anteilige Gartennutzung

Freisprechanlage

Stellplatz für Ihr Fahrzeug

Speicher nach Absprache

Modernes Tageslichtbad mit Dusche u. Badewanne

Versenkte Badewanne zum leichten Einstieg

Weitere Vorzüge:

Wundervolle Aussicht

Modernes Strom und schnelles Internet

Unverbaubare Aussicht

Weitsicht ohne Barrieren bis in den Bachgau

Sackgasse

Perfekte Infrastruktur

Nähe Klinikum

Vom offenen Wohn- und Essbereich treten Sie hinaus auf einen der beiden Balkone, die bis spät abends von der Sonne verwöhnt sind. Der zweite Balkon erweitert Ihren Küchen -, Essbereich und ist zur Hälfte überdacht, was Ihnen ermöglicht auch bei Regen im Freien zu dinieren, oder ein Buch zu genießen. Naturnahes Wohnen „at it's best“. Bangkirai Holz bildet den Terrassenboden.

Eine moderne ca. 2 Jahre junge Einbauküche kann übernommen (Preis auf Anfrage - VB) werden.

Das Bad ist gefliest. Der obere Bereich wurde in Stucco Veneziano verdichtet. Die in den Boden eingelassen Badewanne macht den Einstieg komfortabel und die mit den Klarglas-Türen veredelte Regendusche vollendet das exquisite Bad mit Tageslichtfenster.

Neben den Balkonen steht Ihnen ein Teil des Gartens zur Verfügung, von dem aus Sie die Rehe per Handschlag begrüßen könnten.

Ihr Fahrzeug steht in einer Hälfte der gemeinsamen Doppelgarage. Den Stellplatz davor können sie selbstverständlich mitbenutzen.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad

**Sonstiges**

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Schreiben Sie uns eine E-Mail. Wir melden uns gerne mit unseren Kontaktdaten bei Ihnen zurück und vereinbaren unkompliziert und schnell eine Besichtigung mit Ihnen.

Herzliche Grüße

B. Hock

M. Schmitt

**Lage**

Sie wohnen in einer ruhigen Traumlage am Naturpark Bayerischer Wald; Nähe Klinikum. Die Stadt liegt Ihnen zu Füßen und an klaren Tagen eine Weitsicht bis in den Bachgau. Es erwartet Sie eine helle, lichtdurchflutete und großzügig geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung. In allen Zimmern ist exklusiver, weißer Marmor verlegt und sie genießen den Komfort einer Fußbodenheizung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Hell, freundlich, naturnah

# Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer



Außenansicht Garten

# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon

# Exposé - Galerie



Wohn- u. Esszimmer



Balkon Küche/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Blick zur Loggia im Essbereich



Blick über Aschaffenburg

# Exposé - Galerie



Modernes, exklusives Bad mit D



Ausblick vom Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick von der Küche

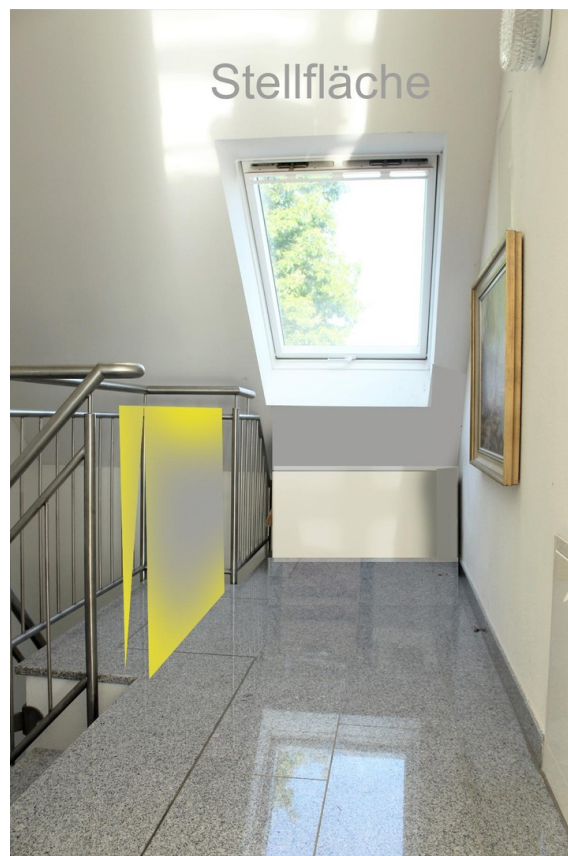


Neuwertige, moderne Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlaf - oder Kinderzimmer



Stellfläche vor Eingangstüre