

Exposé

Wohnung in Hettstadt

2-Zimmer-Neubauwohnung - ideal für 1-2 Personen



Objekt-Nr. OM-429221

Wohnung

Verkauf: **305.000 €**

97265 Hettstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,13 m ²	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	194 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung (Baujahr 2024) in Hettstadt

Die hochwertige Wohnung liegt im ersten OG (Fahrstuhl vorhanden) in einer sehr attraktiven Wohnanlage (7 Wohneinheiten) in Feldrandnähe. Der Wohn-Essbereich besticht durch eine offene Einbauküche mit direktem Zugang zum Balkon. Ein großzügiges Kellerabteil sowie ein Stellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität runden das Angebot ab. Zugehörig ist ein ebenerdiges zugängliches Fahrradhaus. Das durchdachte Wohnkonzept sowie die Ausstattung sind für jüngere und ältere Menschen ansprechend. Wärmepumpe und Fußbodenheizung sind Grundlage für sehr geringe Energiekosten. Der Hausmeisterservice enthält u.a. auch den Schneeräumdienst.

Wanderwege, aber auch öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar. Hettstadt profitiert von einer schnellen Anbindung an das Autobahnnetz, einer guten Infrastruktur hinsichtlich ärztlicher Versorgung, Kindergarten, Schule, Senioren-Tagespflege, Gastronomie, Supermarkt und weiteren Geschäften sowie einer kurzen Distanz in die Würzburger Innenstadt (direkte Busanbindung vorhanden).

Ein ausführliches Expose erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, Parkett, Fliesen, bodenebene Fenster im Wohnbereich, gehobene Sanitärausstattung, Glasfaseranschluss bis 300 Mbit/s, Smart Home-fähige-elektronische Rollos, btcino Video-Sprechanlage, Aufzug, großzügiges Kellerabteil, Balkon, Hausmeisterservice inklusive Schneeräumdienst, Fahrradhaus, Energieausweis A+

Zzgl. Stellplatz (9.000 €), Einbauküche (6.500 €), Warema-Markise (3.500 €)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ein ausführliches Expose erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

Lage

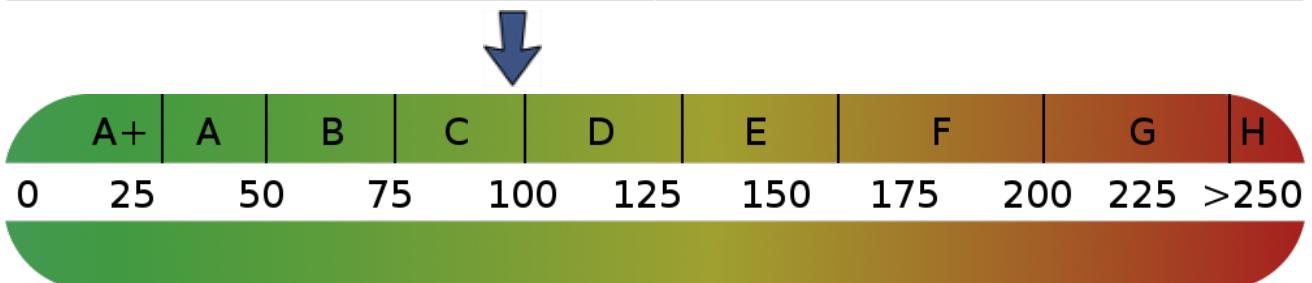
Das Objekt liegt in einem attraktiven Wohngebiet in Feldrandnähe. Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

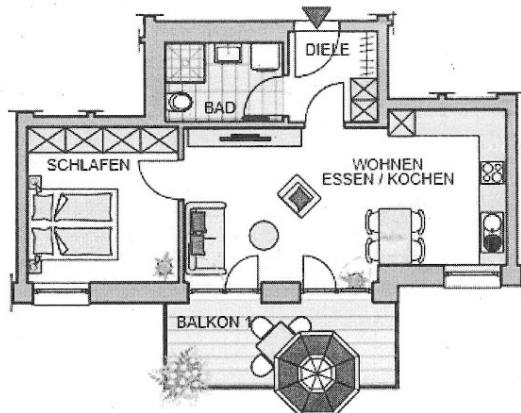
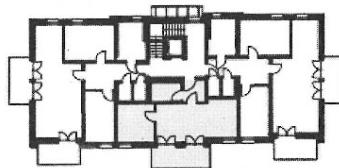
Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Grundrisse

Dachsbau 1
2-Zimmer - Wohnung Nr. 4
Obergeschoss



Wohnfläche	50,13 m ²
1 Diele	= 4,01 m ²
2 Bad	= 4,59 m ²
3 Schlafen	= 11,74 m ²
4 Wohnen / Essen / Kochen	= 24,97 m ²
5 Balkon 9,64 m ² (1/2)	= 4,82 m ²

0 1 2 3 4 5m

Balkone, Loggiengrößen, Kellerräume, Spitzböden und gedeckte Freisitze sowie Flächen im Bereich von Schrägen unter 2m Raumhöhe können nach der Wohnflächenverordnung (WohIV) in der Wohnflächenberechnung nicht voll in Ansatz gebracht werden, wobei Balkone und Dachterrassen mit der Hälfte ihrer Fläche enthalten sind.

Gemäß Planungsstand 03/2023.
Alle Maße sind ca. Maße.
Kleine Änderungen vorbehalten.