

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mainaschaff

### Schöne Eigentumswohnung



Objekt-Nr. **OM-445218**  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **279.000 €**

63814 Mainaschaff  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	231 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.10.2026	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf 76 qm Wohnfläche erwartet Sie ein harmonisches Zuhause mit guter Raumaufteilung.

Die Wohnung wurde laufend gepflegt und modernisiert.

Sie ist barrierearm gestaltet und eignet sich somit für alle Lebensphasen.

Ein Garagenstellplatz im Doppelparkersystem sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor dem Haus bieten praktische Parkmöglichkeiten.

## Ausstattung

76 qm Wohnfläche

3 Zimmer + Küche + Bad

überdachte Terrasse

moderne Einbauküche inklusive

renoviertes Bad (2022)

neue Gas-Heizung (2023)

Keller 14 qm, gefliest

gepflegter Gesamtzustand

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist nur wenige Minuten vom Mainparksee entfernt.

Die Anbindung ist hervorragend:

schnelle Erreichbarkeit der Autobahn

Frankfurt Airport in gut erreichbarer Distanz

gute Zugverbindungen ab Bahnhof Aschaffenburg

IDEAL FÜR PENDLER

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Aussenansicht vorn

# Exposé - Galerie

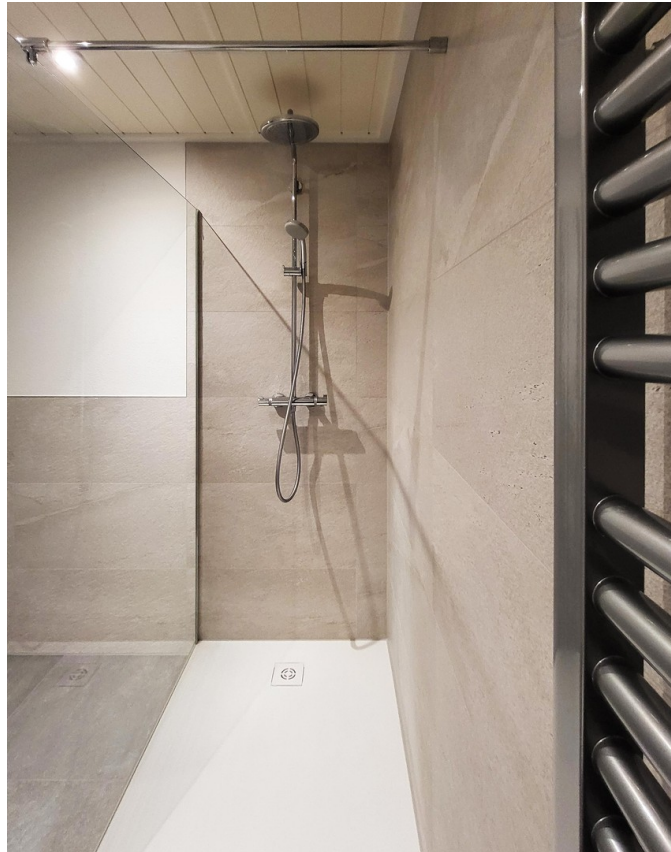


Wohnzimmer



Blick Bad-Flur-Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Küche



drittes Zimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

# Exposé - Grundrisse

