

Exposé

Einfamilienhaus in Klingenberg am Main

Exklusiver Neubau in Trennfurt - bezugsfertig!



Objekt-Nr. **OM-454064**

Einfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

63911 Klingenberg am Main
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	469,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	41,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser moderne Neubau (Dennert Fertighaus) ist bis auf wenige Kleinigkeiten fertiggestellt und nach Absprache bezugsbereit. Die Immobilie überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattungsdetails, wie eine Luft-Wasserwärmepumpe, Photovoltaik, sowie einer dezentralen Lüftungsanlage. Ideal für alle, die ohne Baustress in ein neues Zuhause einziehen möchten.

Ausstattung

Das Haus verfügt über einen ebenerdigen Eingang.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit viel Platz für gemütliche Stunden. Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Zudem ist auf dieser Ebene der Hauswirtschaftsraum mit der Heizung zu finden.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer mit Ausbaupotential im Dachgeschosses. Das moderne Bad mit Dusche/ Wanne und WC wartet darauf, benutzt zu werden.

Alle Räume im Haus sind frisch gestrichen, die Böden mit hochwertigem Vinyl belegt.

Einen Keller gibt es nicht, dafür einen großen Garten mit Zisterne, den sie nach ihren Wünschen gestalten können.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage im Klingenger Stadtteil Trennfurt mit direktem Anschluss an die B469 in Richtung Miltenberg und Aschaffenburg. Fußläufig erreichen sie zudem den Bahnhof Klingenberg a. Main. Trennfurt verfügt über eine Kita, wie auch Grund- und Hauptschule.

Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken, usw. sind in wenigen Fahrminuten erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,02 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie

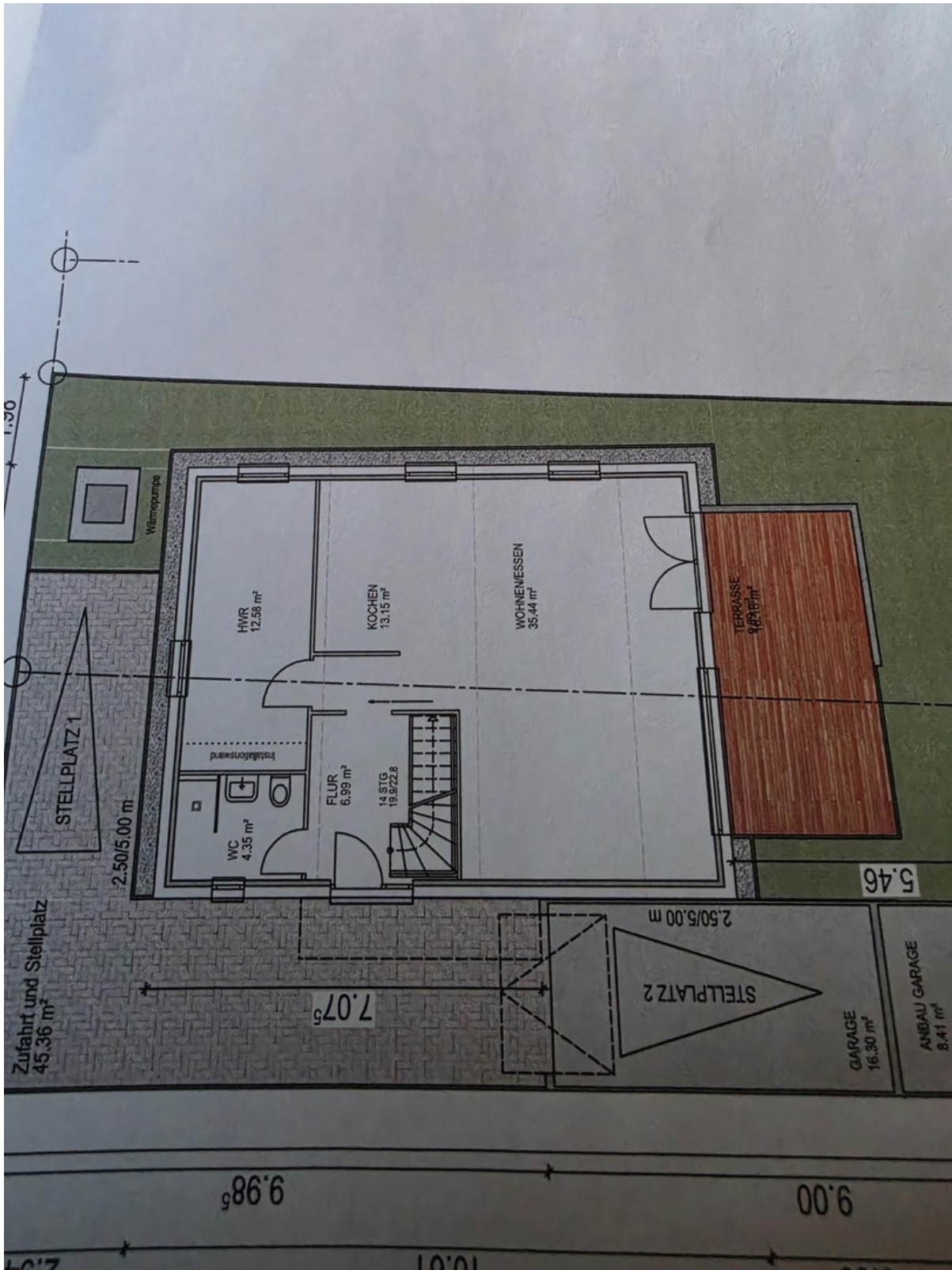


Badezimmer oben



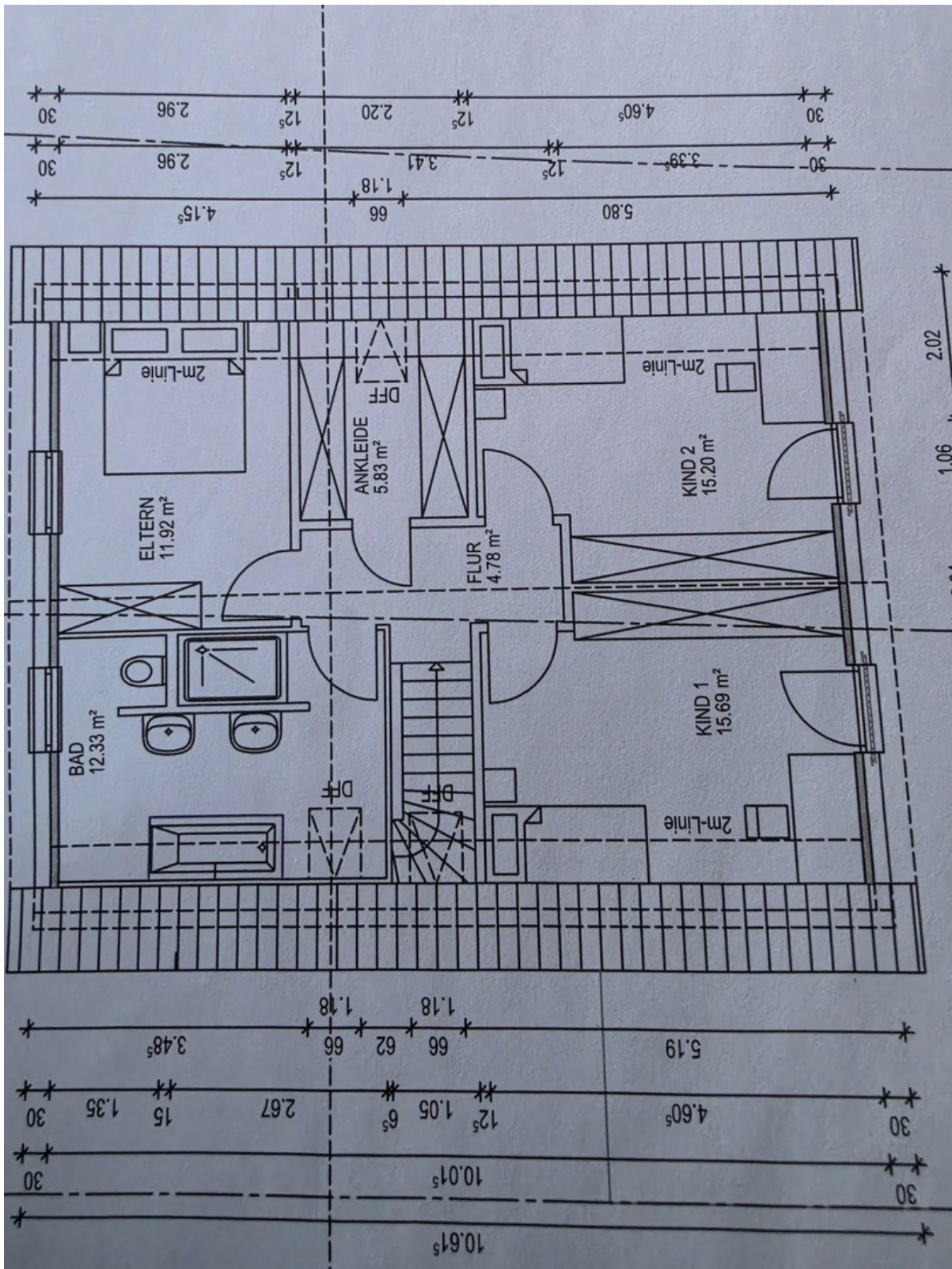
Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG