

Exposé

Wohnung in Elsenfeld

Wunderschöne Wohnung mit Südbalkon in Elsenfeld



Objekt-Nr. OM-465560

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
F.A.

63820 Elsenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,23 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Heimkommen und wohlfühlen!

Die komfortable 2-3 Zimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist wunderbar für die Nutzung als Single sowie für ein Ehepaar geeignet.

Ab sofort können Sie diese lichtdurchflutete und moderne Etagenwohnung im zweiten Stock, die durch einen Aufzug und stufenlos erreicht werden kann, beziehen.

Große Fensterelemente im Wohnbereich, sowie weiße Türen und Fenster fügen sich in das helle Gesamtkonzept ein.

Die Wohnung eignet sich auch perfekt für ältere Personen, da die Immobilie komplett barrierefrei ist.

Zur Ausstattung gehört:

- eine Landhaus-Einbauküche inklusive Herd, Backofen und Kühlschrank.
- Bad inkl. der Badmöbel
- Überdachter Süd-Balkon
- Vinylboden in Ahornoptik
- separater Abstellraum
- großzügiger heller Wohnbereich
- Küche im eigenen Raum
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- zusätzlich Stellplätze vor dem Haus

Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihre Habseligkeiten bietet. Im Kellergeschoss befinden sich auch ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum.

Zusätzlich kümmert sich ein Hausmeisterservice um die anfallenden Arbeiten im Haus.

Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage mit sehr guten Vermietungsmöglichkeiten oder zur Eigennutzung.

Hausgeld:

215,- Euro + Heizung und Strom

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Die Wohnung wird von Privat ohne Makler verkauft!

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Verkaufspreis: 195.000,- Euro

Tiefgaragenstellplatz: 15.000,- Euro

Komplett: 210.000,- Euro

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage, im Ortskern von Elsenfeld.

Wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt gibt es ein Restaurants, Cafés, Bäckereien, Eisdielen, Supermärkte, Ärzte, Modegeschäfte und Grün- und Parkanlagen sind ebenso in der Nähe gelegen.

Elsenfeld liegt zwischen Miltenberg und Aschaffenburg idyllisch zwischen Weinbergen und dem Main.

Durch die Lage direkt an der B469 mit Anschluß an die A3 Richtung Frankfurt (ca. 30 Min.) oder Würzburg (ca. 45 Min.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	106,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



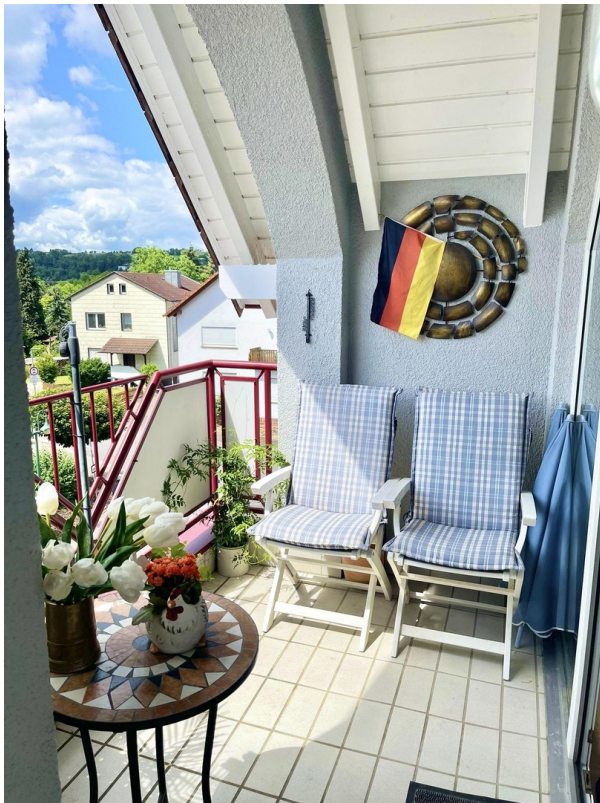
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



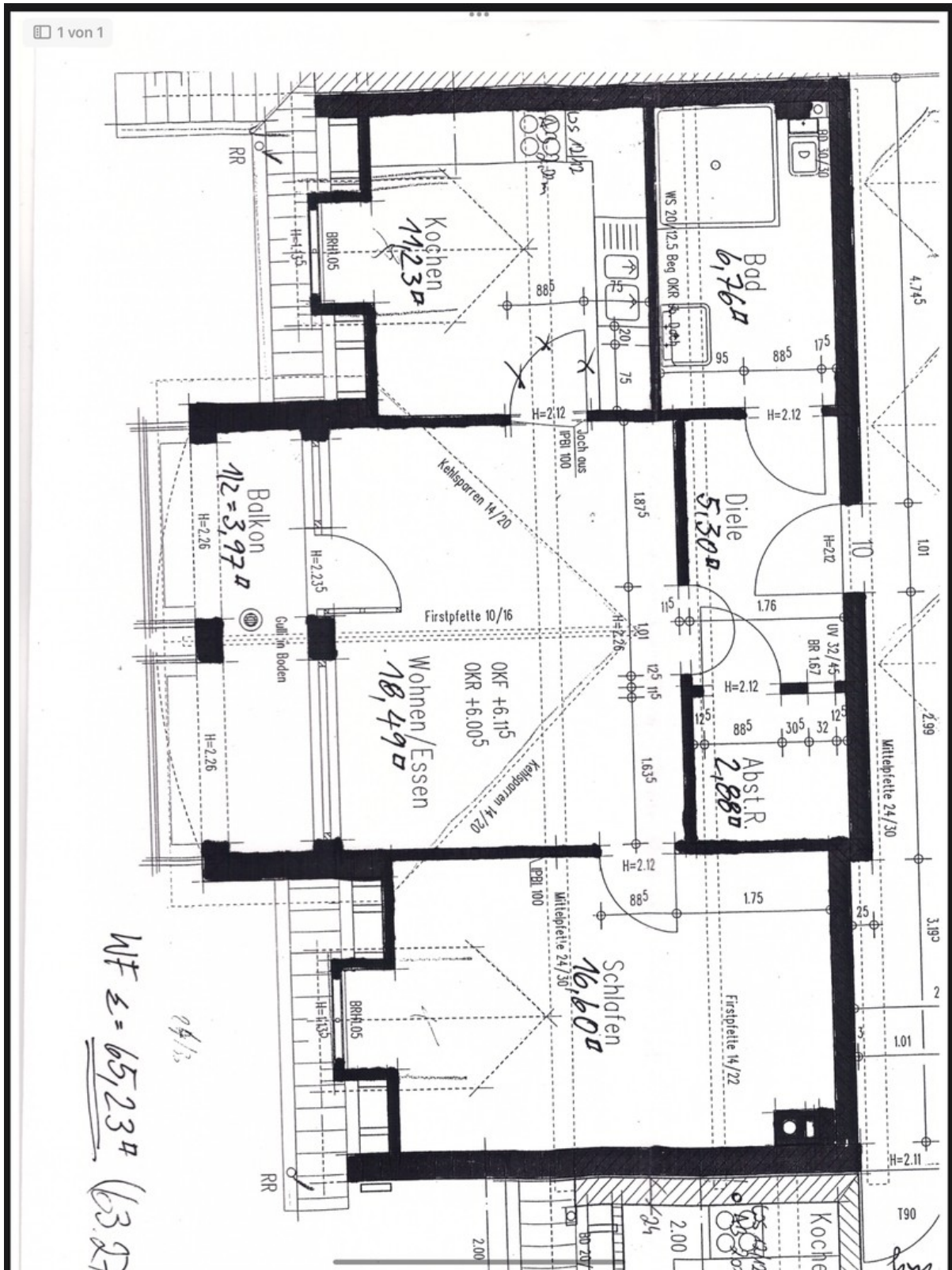
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

