

# Exposé

## Maisonette in Ochsenfurt

**5 Jahre junge tolle Maisonette: in 2 EH teilbar. Aufzug!  
5-6 ZK2Bäder, 2KüN, grosse Dachterrasse**



Objekt-Nr. OM-468970

**Maisonette**

Verkauf: **649.000 €**

97199 Ochsenfurt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit! Stadtmitte und mit Aufzug und Arztpraxis im Haus. Es ist das braune Haus, das nur durch die Vorfassade auf "Alt" ins Stadtbild passend wieder damals neu aufgebaut wurde nach Abriss 1963. Vor 5 Jahren wurde die Wohnung neu in das Mehrfamilien-Haus ,Bj 1964, eingebaut. Alles neu 2020/21 damals gemacht. Seltene günstige Gelegenheit für Kapitalanleger oder Eigennutzer: im malerischen und romantischen Ochsenfurt am Main ist in der Stadtmitte am Marktplatz eine tolle Maisonettewohnung im 3. und 4.OG zu verkaufen. Evtl auch erst Miete mit Kaufoption. Aufzug bis zum 3.OG zur Wohnung. Treppenlift vom 3.OG in das oberste Stockwerk im 4. OG kann leicht eingebaut werden bei Bedarf. Wohnung wird in Kürze mietfrei.

Da die Wohnung in 2 separate Einheiten(intern) aufgeteilt werden kann z.B. in

2 Wohnungen mit 2 Bädern und 2 offenen Kochbereichen, ist hohe Flexibilität gegeben für WG oder Kinder -und Eltern-Etagen. Diese aussergewöhnliche Wohnung hat besten Energieverbrauchswert Klasse A, da neu mit dicker Dämmung, neue Fenstern auf neuesten Stand. Vor dem Ausbau war das Haus ein ehemaliges Bankgebäude mit Massivdecken(keine Holzdecken). Die Vorzüge des Hauses ersehen Sie am Besten bei einer Besichtigung. Wohnung wird Ende des Monats Juli frei. Bilder wegen Datenschutz nur teilweise bisher vorhanden. Bilder sind teilweise vor dem Tapezieren etc. Bitte teilen Sie bei Ihrer Zuschrift gleich mit, ob Sie eine allgemeine Finanzierungsbestätigung einer Bank vorlegen können oder genügend Eigenmittel zur Verfügung haben.

Kapitalnachweis ist unbedingt erforderlich um Besichtigungen mit Personen zu vermeiden, die so eine grosse Wohnung gar nicht finanziert bekommen.(Man hört oft so was) Privatverkauf, deswegen keine Maklergebühr!.....Gerne Terminvereinbarung mit Einzelterminen.

## Ausstattung

Bilder sind teilweise noch Räume im Ausbaustadium der Wohnung 2021. Aus Datenschutzgründen nicht aktuelle Bilder möglich. Neue Isoglas-Kunststofffenster weiss, Böden Laminat und Fliesen, weisse Zimmertüren.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung, wenn Finanzierungsbestätigung allgemein zum Ankauf einer solchen Immobilie vorliegt oder Eigenkapitalnachweis. Es kann dazu gekauft werden:

Garagen offen ohne Tor oder überdachte Stellplätze oder offene Stellplätze ab 10.000 E, und ggf mit Wallbox zusätzlich, sofern gewünscht.

## Lage

Stadtmitte mit Blick zum Marktplatz sowie auf Rückseite über die Stadt und ruhige Innenhöfe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



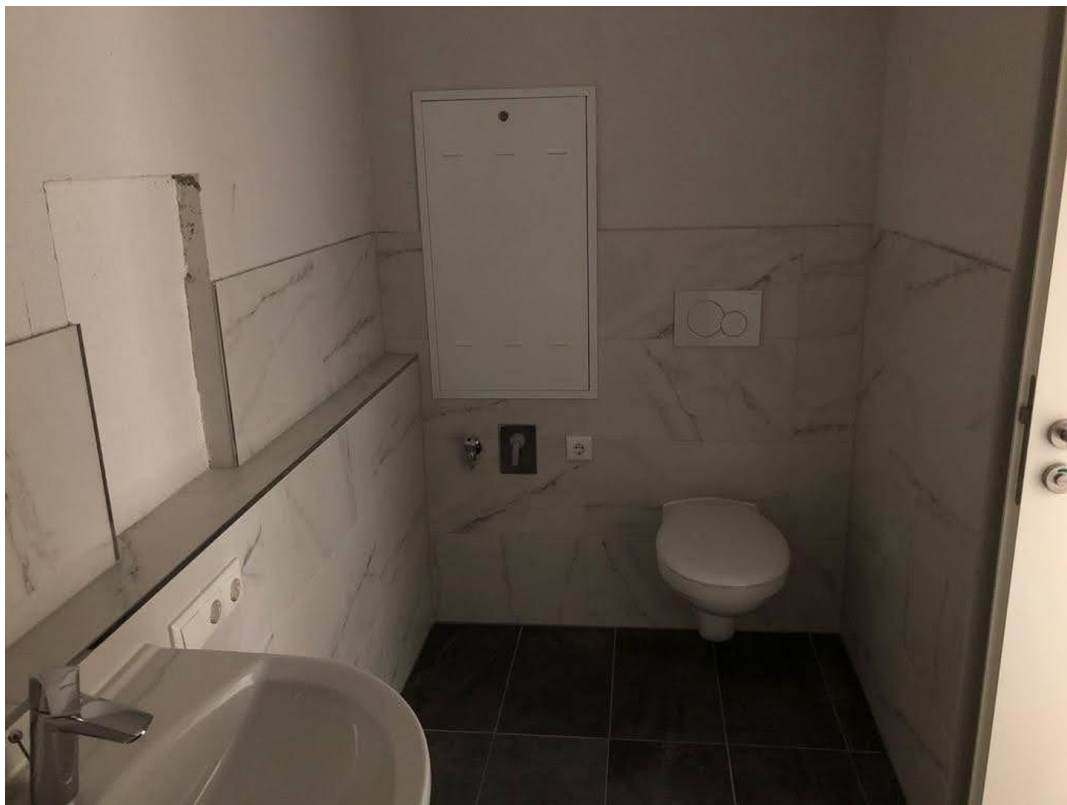
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad 4.OG



Bad 3.OG vor Fertigstellung

# Exposé - Galerie



Wohnzi 4.OG vor Fertigstellung



Wohnzi 3.OG vor Fertigstellung

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

