



63906 Erlenbach am Main

Traumhafte Terrassenwohnung in Erlenbach a.M.
mit großem eigenem Garten!



369.000 €

Kaufpreis

97 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Markus Zill

Tel.: +49 911 24 77 500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m ²
Zimmer	4
Terrassen	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Hausgeld	270 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	26.01.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	109.70
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

In 2020 neu renoviert:

- * Badezimmer komplett erneuert
- * alle Bodenbeläge erneuert (Fliesen/Laminat)
- * alle Wände mit Putz neu angelegt
- * neue Einbauküche mit Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine, Induktionsherd, Backofen mit Mikrowellenfunktion überwiegend von Siemens



Beschreibung

In einem 3-Familienhaus befindet sich diese stylische Eigentumswohnung mit eigenem Garten im Erdgeschoss.

- * Flur/Diele
- * modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- * geräumiges Wohn- / Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- * Abstellraum mit Gas-Therme
- * Küche mit hochwertiger - neuwertiger Einbauküche - Zugang zur 2. Terrasse
- * Flur zu den Schlafräumen
- * 3 Schlafzimmer

Den eigenen Garten (ca. 100 m² Sondernutzungsrecht) erreichen Sie vom Wohnzimmer - ebenso von der Küche.

Durch den Garten / Außenzugang gelangen Sie in den großen Kellerraum, in dem Ihre Waschmaschine Platz hat und ebenso als Stauraum fungiert.

Durch den Grundriss der Wohnung mit eigenem Garten habe Sie hier einen Bungalow-Charakter wie im eigenen Haus.

Für Ihr Auto haben Sie vor dem Haus Ihren eigenen Stellplatz

Die Wohnung wurde 2020 komplett neu renoviert.

Wohnen wie im eigenen Haus auf einer Etage! Einfach einziehen und wohlfühlen!

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage direkt in Erlenbach, mit der Großstadt Aschaffenburg vor der Haustüre.

Vor Ort finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, inklusive Kindergarten, Mittelschule und weiterführendes Gymnasium.

Ein kleiner Sparziergang am Main gefällig? Auch dieser ist von hier aus fußläufig erreichbar.

Hier wohnen Sie ruhig und in beliebter Nachbarschaft. Falls Sie auf den Trubel der Stadt nicht verzichten möchten, so sind Sie in unter 30 Minuten in Aschaffenburg und in ca 50 Minuten in der Banken-Metropole Frankfurt am Main.

Kommen Sie nach Erlenbach, es wird Sie begeistern!

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder
zuhause@spardaimmobilienvelt.de























