

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR
Scout-ID: 158687816



Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

Stark Immobilien

E-Mail: kaufanfrage@starkimmo.de

Tel: +49 9366 6543

Mobil: +49 177 2843735

Web: <http://www.starkimmo.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Etage:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	105,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 310,00 EUR
Provision für Käufer: 2,38 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die helle, moderne Maisonettewohnung ist zur Zeit bereits geräumt und kann daher unmittelbar bezogen werden.

Sie befindet sich auf zwei Ebenen im OG=DG eines erst 1996 erbauten Mehrfamilienhauses.

Toll geschnittene Wohnung - vermittelt den Eindruck vom eigenen Haus.

(Die abgebildeten Möbel dienen nur der Veranschaulichung, die Wohnung wird - bis auf die Küche - leer übergeben)

Der Hauptraum der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer auf der Ebene 1, mit offener Küche und Balkon. Hier befinden sich auch das moderne Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie zwei Schlaf- oder Arbeitszimmer.

Durch eine innenliegende Treppe gelangt man in die zweite Ebene: Hier befindet ein schönes Dachstudio, das für viele Zwecke genutzt werden kann.

Zum Entspannen laden der Balkon mit schöner Aussicht, außerdem gehört ein eigener Gartenanteil zur Wohnung (ca. 50 m² - macht nicht viel Arbeit und bietet doch einen privaten Bereich zum Draußensitzen).

Für Ordnung sorgen eine Abstellkammer und ein eigener Kellerraum sowie ein zusätzlicher Gemeinschaftskeller in Haus A.

Zwei eigene Stellplätze (einer im Freien, einer in der offenen Garage) ersparen die Parkplatzsuche nach Feierabend.

Ausstattung:

Wichtig zu wissen:
Für das gesamte Haus soll nach heutigem Stand die Heizungsanlage zeitnah auf eine Wärmepumpen- oder Hybridheizung umgestellt werden.

Lage:

Eisingen ist eine beliebte Wohngemeinde in der Nähe der Kreisstadt Würzburg und zählt heute etwas über 3.600 Einwohner. Durch die Nähe zu den Autobahnanschlussstellen der A 3 bei Kist und Helmstadt, zur A 81 bei Gerchsheim sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr hat die Gemeinde eine besonders günstige Verkehrslage.

Die familienfreundliche Infrastruktur zeichnet sich aus durch eine Grundschule mit Mittagsbetreuung, ein Jugendzentrum (Juz), einen fünfgruppigen Kindergarten, eine Krabbelstube, Ärzte, eine Apotheke, Lebensmittelmärkte und verschiedene andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Sämtliche weiterführenden Schulen können mit dem Bus in Würzburg leicht erreicht werden.

Sonstiges:

Haben Sie ernsthaftes Interesse an der Wohnung und würden sie

gerne einmal besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine E-Mail mit folgenden Informationen:

•Ihre vollständige aktuelle Anschrift mit Festnetz- und Handynummer

Wenn wir diese Informationen vollständig erhalten haben können wir Ihnen das Objekt nachweisen und einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren bzw. Ihnen die Anschrift des Hauses nennen.

Bitte teilen Sie uns auch mit, an welchen Wochentagen / Tageszeiten eine Besichtigung für Sie möglich wäre.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben der Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das Geldwäschegesetz sieht vor:
Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis – Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister. Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Luftbild O



Luftbild N



Außenansicht



Außenansicht Eingang

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Wohnen
Eltern
Kind
Kochen
Diele
Bad
Balkon

Grundriss OG Einrichtungsbeisp



Wohnzimmer



Balkonzugang



Balkon

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Ausblick Balkon



Küche



Küche EBK



Badezimmer

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

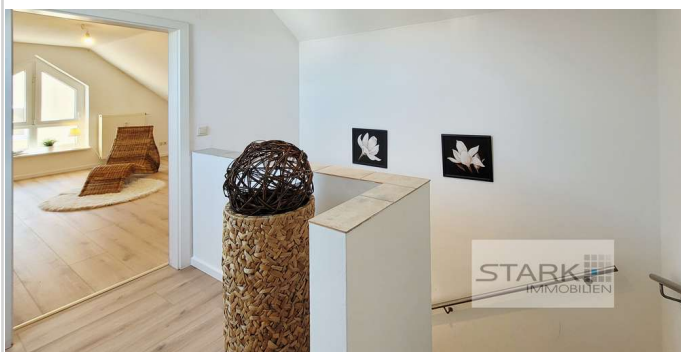
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



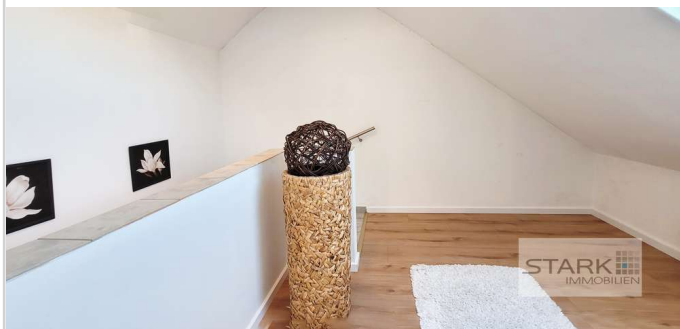
Badezimmer



Badezimmer



Treppe ins DG



DG Treppe

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



DG Studio



Schlafen



Luftbild

STARK 
IMMOBILIEN

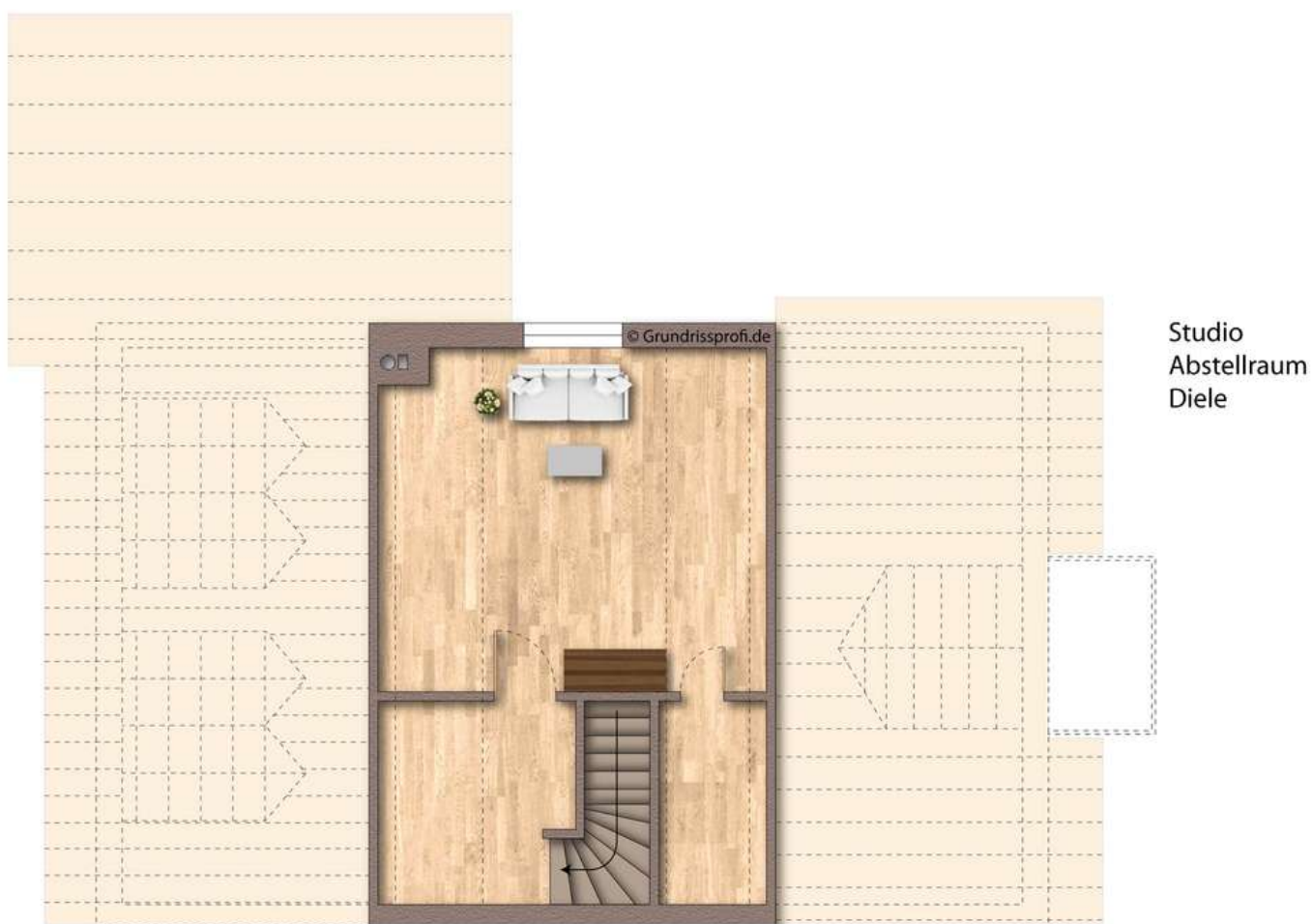
Zu verkaufen!

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Grundriss DG Einrichtungsbeisp

Bezugsfrei: Schicke, helle Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 329.000,00 EUR

