

63834 Sulzbach am Main

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zwei Stellplätzen in gepflegtem 6-Parteien-Haus



Kaufpreis

219.000 €

Wohnfläche

68,98 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Janina Geis

06104 80932-0

j.geis@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,98 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	295 €
Kaufpreis	219.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-06-22
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	92.00

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad

Objekt-Titel

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zwei Stellplätzen in gepflegtem 6-Parteien-Haus

Lage-Beschreibung

Die Marktgemeinde Sulzbach am Main liegt im unterfränkischen Landkreis Miltenberg, etwa sieben Kilometer südlich von Aschaffenburg und am westlichen Rand des Naturraums Spessart. Die Gemeinde befindet sich in attraktiver Lage direkt am Main und gehört zur wirtschaftsstarke Metropolregion Rhein-Main.

.....
Online-ID:
YZMMZATQ
.....

Objekt-Nr.:
12628
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Mit rund 7.500 Einwohnern zählt Sulzbach am Main zu den größeren Kommunen des Landkreises und bietet eine ausgewogene Mischung aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Soden und Dornau, die den Standort zusätzlich durch ihre gewachsenen Wohnstrukturen und ihre landschaftlich reizvolle Umgebung bereichern.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A45 sind die Zentren des Rhein-Main-Gebiets sowie die Städte Frankfurt am Main, Würzburg und Darmstadt schnell erreichbar. Zudem verfügt Sulzbach über einen eigenen Bahnhof mit direkten Verbindungen nach Aschaffenburg und Miltenberg. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz.

Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten aus. Zahlreiche Wander- und Radwege entlang des Mains und im Spessart bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Historische Bauwerke, kulturelle Veranstaltungen und ein aktives Vereinsleben prägen das attraktive Ortsbild.

Dank der Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur, wirtschaftlicher Stärke der Region und der unmittelbaren Nähe zum Ballungsraum Aschaffenburg/Rhein-Main gehört Sulzbach am Main zu den gefragten Wohnlagen im bayerischen Unterfranken.

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten und überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Mit einer Wohnfläche von ca. 68,98 m² bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundliches und einladendes Ambiente. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der helle Laminatboden verleiht den Wohn- und Schlafräumen eine moderne und zeitlose Ausstrahlung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen schönen Blick ins Wohnumfeld. Die beiden weiteren Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Besonders komfortabel präsentiert sich das Tageslichtbad, das mit Fenster, Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist, zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Die hellen Fliesen sorgen dabei für ein freundliches und gepflegtes Erscheinungsbild.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Außenstellplatz und einen Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 490,- €. Das monatliche Hausgeld beträgt 295,- €, wovon 42,- € in die Instandhaltungsrücklage fließen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



