

63911 Klingenberg am Main

Ein kleines Haus mit großer Wirkung!



Kaufpreis
217.500 €

Wohnfläche
87,13 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien
GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-
online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	41 m ²
Wohnfläche	87,13 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	56 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	217.500 €
-----------	-----------

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1884
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1884
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-08-25
Endenergiebedarf	155.72
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Ein kleines Haus mit großer Wirkung!

Ausstattungs-Beschreibung

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Flur, von dem aus Sie direkt in die modern gestaltete Küche gelangen. Diese überzeugt mit einer stilvollen Einbauküche in Weiß-Grau, ausgestattet mit Kühlschrank, Herd, Abzugshaube und Spülbecken sowie großzügigem Stauraum.

Die moderne Einbauküche wurde erst im Jahr 2025 eingebaut und ist bereits im Kaufpreis enthalten... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
LHECARPY
.....

Objekt-Nr.:
5981
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses gepflegte, moderne Einfamilienhaus mit ca. 88 m² Wohnfläche ist ein echtes Wohlfühlzuhaus – ideal für Paare oder kleine Familien. Helle Räume, ein durchdachtes Wohnkonzept und eine angenehme Atmosphäre schaffen einen Ort zum Ankommen und Bleiben.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Nutzfläche von ca. 70 m² sowie eine herrliche Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine Garage befindet sich aktuell im Bau, zusätzliche Stellplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind bereits vorhanden und können genutzt werden.

Die aktuellen Eigentümer trennen sich schweren Herzens aus persönlichen Gründen von diesem liebevoll gestalteten Zuhause – für Sie als Käufer eröffnet sich damit die besondere Gelegenheit, sich diesen Wohnraum zeitnah zu sichern!

sonstige Angaben

Gerne können Sie sich bereits vorab einen umfassenden Eindruck von dieser besonderen Immobilie verschaffen – nutzen Sie hierfür unseren kostenlosen virtuellen 360°-Rundgang und erleben Sie das Haus bequem von zuhause aus.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Besichtigungsanfrage!

Lage-Beschreibung

Die charmante Stadt Klingenberg am Main blickt auf eine lange und bewegte Geschichte zurück, die eng mit dem Weinbau und der historischen Altstadt geprägt ist. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Spessarts und direkt am Main gelegen, verbindet Klingenberg auf besondere Weise Natur, Tradition und Lebensqualität.

Für Familien eröffnet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze, Naturerlebnispfade und saisonale Veranstaltungen im Ort sorgen für Abwechslung im Alltag. Im Sommer locken zudem das Mainufer und nahegelegene Badestellen sowie Freizeit- und Sportangebote in der Umgebung... (mehr Informationen finden Sie im Exposé).

Impressionen





