63762 Großostheim

Exklusive Doppelhaushälfte mit Premium-Ausstattung, Doppelgarage und traumhaftem Garten

Kaufpreis
729.000 €

Wohnfläche
233,5 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Janina Geis
06104 80932-0
j.geis@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	67,35 m²
Wohnfläche	233,5 m²
separate WCs	1
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	688 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	729.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-01
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	76.70

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Exklusive Doppelhaushälfte mit Premium-Ausstattung, Doppelgarage und traumhaftem Garten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Marktgemeinde Großostheim, im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg in Bayern. Großostheim liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Bachgaus und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main.

Online-ID:
BMMTVVZL

Objekt-Nr.:
12638

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Ortszentrum von Großostheim bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzten und Apotheken. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot, darunter Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B469 sowie die nahegelegene Autobahn A3 ist Aschaffenburg in wenigen Minuten erreichbar, Frankfurt am Main in ca. 35 Minuten. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gut ausgebaut.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung – von Rad- und Wanderwegen über Sporteinrichtungen bis hin zu kulturellen Angeboten – machen Großostheim zu einem attraktiven Wohnort für alle Altersgruppen.

Ausstattungs-Beschreibung

* Baujahr 2016
* ca. 233,50 m² Wohnfläche
* ca. 67,35 m² Nutzfläche
* 7 großzügige Zimmer
* 335/688 Miteigentumsanteile an einem 688 m² großen Grundstück
* Doppelgarage mit direktem Hauszugang
* Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Granit-Arbeitsplatte und Markenelektrogeräten
* Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin
* 2 Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
* Separates Gäste-WC
* Fußbodenheizung im gesamten Haus
* Überdachte Terrasse mit elektrischer Markise (ca. 6 × 4 m)
* Gepflegter Garten
* Wallbox für Elektrofahrzeuge
* Elektronische Rückstauklappe
* GEALAN-Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
* WK2-Sicherheitsausstattung mit Doppelpilzkopfverriegelung
* Elektrische Rollläden
* Insektenschutzgitter an den Fenstern
* Netzwerkanschluss in jedem Zimmer
* Granittreppe
* Velux-Dachfenster
* Dach mit glasierten Dachziegeln
* Hochwertige Aluminium-Dachabschlüsse
* Massive Bauweise mit 36,5 cm Poroton-Außenwänden und tragenden Kalksandstein-Innenwänden
* Ausschließlich hochwertige Materialien namhafter Hersteller und Fachbetriebe verbaut
* Neuwertiger und äußerst gepflegter Gesamtzustand

sonstige Angaben

Die Immobilie ist aktuell bewohnt und nach Absprache verfügbar.

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!

Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2016 in massiver Bauweise errichtete Doppelhaushälfte vereint modernes Design, hochwertige Materialien und außergewöhnlichen Wohnkomfort. Auf ca. 233,50 m² Wohnfläche sowie ca. 67,35 m² Nutzfläche erwarten Sie sieben großzügige Zimmer mit einem durchdachten Raumkonzept. Das Angebot umfasst 335/688 Miteigentumsanteile an einem im Grundbuch mit 688 m² ausgewiesenen Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der Doppelhaushälfte inklusive Doppelgarage. Der Doppelhaushälfte ist eine ausschließlich nutzbare Grundstücksfläche von ca. 344 m² im Rahmen eines Sondernutzungsrechts zugeordnet.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kamin bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit elektrischer Markise (ca. 6 x 4 m) sowie zum gepflegten Garten. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Granit-Arbeitsplatte und Markenelektrogeräten lässt keine Wünsche offen.

Zwei moderne Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten höchsten Wohnkomfort. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören GEALAN-Fenster mit Dreifachverglasung, WK2-Sicherheitsausstattung, Doppelpilzkopfverriegelung, elektrische Rollläden und Insektenschutzgitter. Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern, eine Wallbox, eine elektronische Rückstauklappe sowie die Doppelgarage mit direktem Hauszugang unterstreichen den hohen technischen Standard.

Die massive Bauweise mit 36,5 cm starken Poroton-Außenwänden, tragenden Kalksandsteinwänden, glasierten Dachziegeln, Velux-Dachfenstern, Aluminium-Dachabschlüssen und einer eleganten Granittreppe steht für Qualität und Langlebigkeit. Beim gesamten Innenausbau wurden ausschließlich hochwertige Materialien namhafter Hersteller verwendet.

Eine Immobilie für alle, die Wert auf großzügiges Wohnen, exzellente Bauqualität und eine exklusive Ausstattung legen – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Impressionen