

63834 Sulzbach am Main

kfw 40 - Neubau-Highlight in Main-Nähe (Wohnung 9) -Einzugsbereit



Kaufpreis

499.000 €

Wohnfläche

115,24 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Immobilien
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH

060617014280

immobilien.voba-

online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115,24 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-03-26
Endenergiebedarf	11.90
Primär-Energieträger	WAERMELIEFERUNG

Objekt-Titel

kfw 40 - Neubau-Highlight in Main-Nähe (Wohnung 9) -Einzugsbereit

Lage-Beschreibung

Willkommen in Sulzbach am Main - wo Wohnen zum Wohlfühlen wird. Nur wenige Minuten südlich von Aschaffenburg gelegen, vereint die beliebte Marktgemeinde die Vorzüge einer naturnahen Lage am Main mit der hervorragenden Anbindung an die Rhein-Main-Region.

Eingebettet zwischen den grünen Wäldern des Spessarts und den sonnigen Mainauen, bietet Sulzbach am Main ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben mit kurzen Wegen. Ein breiter Mix an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind direkt vor Ort, während die Main Metropole Frankfurt und der internationale Flughafen, in weniger als einer Stunde erreichbar sind. Hier verbindet sich hohe Lebensqualität mit bester Infrastruktur - der perfekte Standort für alle, die Natur und Stadt gleichermaßen schätzen.

Online-ID:
HRNGWCVE

Objekt-Nr.:
6153



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

- * sofort zum Einzug bereit
- * Massivbauweise eines renommierten Bauträgers aus der Region
- * energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- * komfortabler Personenaufzug in alle Etagen
- * jede Wohnung erhält einen großzügigen separaten Kellerraum
- * Außenstellplatz (zzgl. jeweils für € 12.500,00,-)
- * großzügige Balkone sowie Loggien zur Entspannung
- * bodentiefe Fenster Elemente in 3-fach Verglasung mit elektrischen Rollläden
- * hochwertige Bodenbeläge (Eiche - Vollholzparkett, Feinsteinfliesen)
- * modernes Malervlies an allen Wänden und Decken, bereits geweißt
- * moderne Innenraumtüren (matt weiß mit Chromgriffen)
- * praktische Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- * moderne Sanitärausstattung sowie bodengleiche, großzügige Duschbereiche namhafter Hersteller
- * mit zusätzlichem HWR-Abstellraum für WM-/Trockner
- * Türspion mit zusätzlicher Videosprechanlage uvm.
- * sofort einzugsbereit

Die exakte Wohnraumaufteilung entnehmen Sie bitte aus dem beigefügten Grundriss.

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Sulzbach am Main, entsteht aktuell dieses hochwertige Mehrfamilienhaus, das durch seine zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise und moderner Ausstattung (schlüsselfertig) überzeugt.

Durchdachte Grundrisse, großzügige Bäder sowie geräumige Balkone/Loggien, bieten zeitgemäßes Wohnen mit Stil und hohem Komfort.

Dank der zentralen aber dennoch naturnahen Umgebung und der schnellen Anbindung an Aschaffenburg sowie die Rhein-Main-Region, eignet sich dieses Wohnprojekt perfekt für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

sonstige Angaben

KFW40-Förderung-Effizienzhaus - zinsgünstige Kredite bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit möglich.

Impressionen





