

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

Scout-ID: 155651507

STARK
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

Stark Immobilien

IMMO STARK

E-Mail: info@starkimmo.de

Tel: +49 9366 6543

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

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sofort bezugsfrei und ohne Provision für Sie als Käufer!

Die helle, moderne Maisonettewohnung 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.

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 in den kommenden 2-3 Jahren auf eine Wärmepumpen-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 Autobahnanschlüssen 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.

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

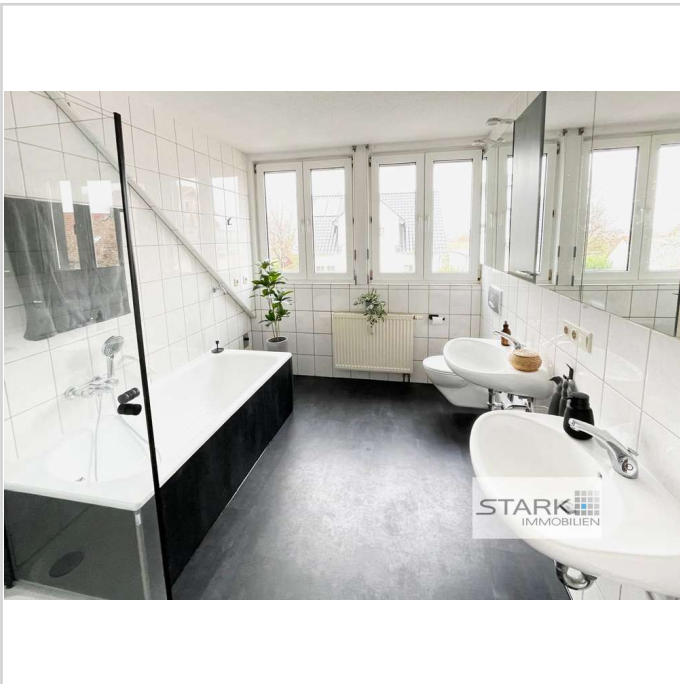
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



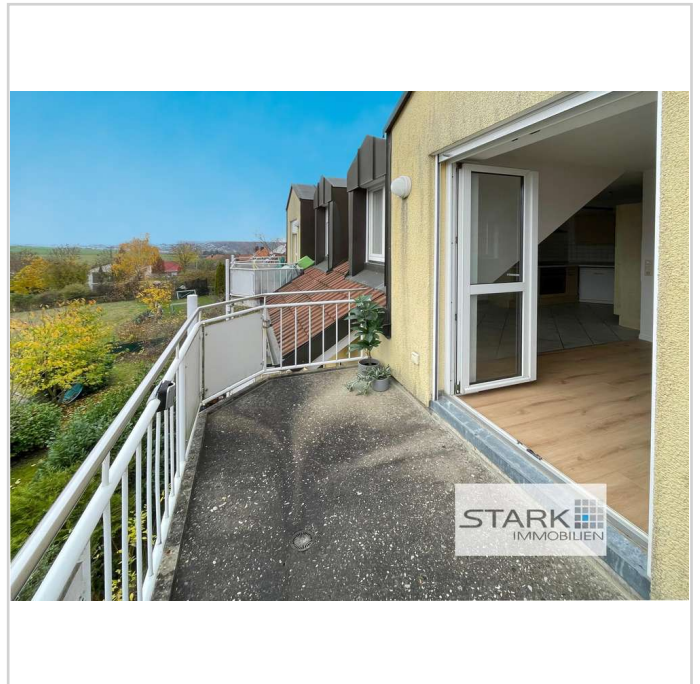
OG 1 Wohnzimmer



OG 1 Küche und Wohnzimmer



OG 1 Badezimmer Fensterseite



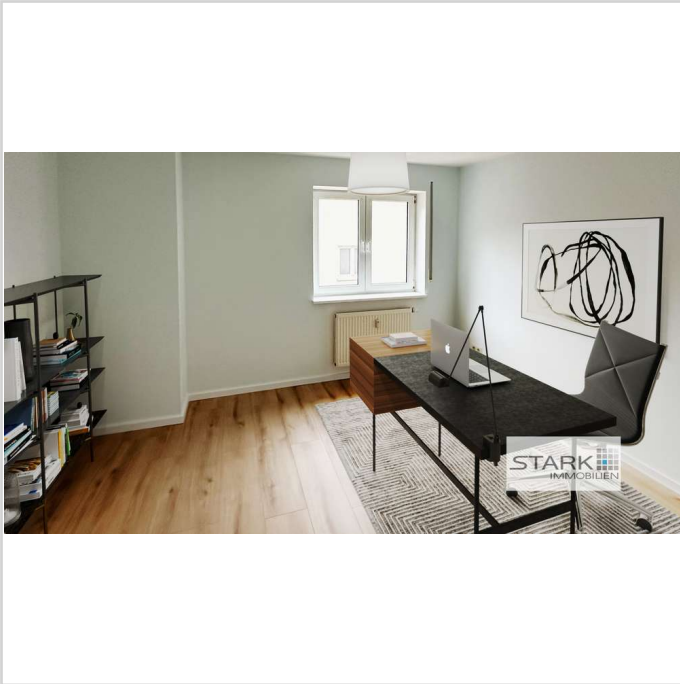
OG 1 Balkon

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

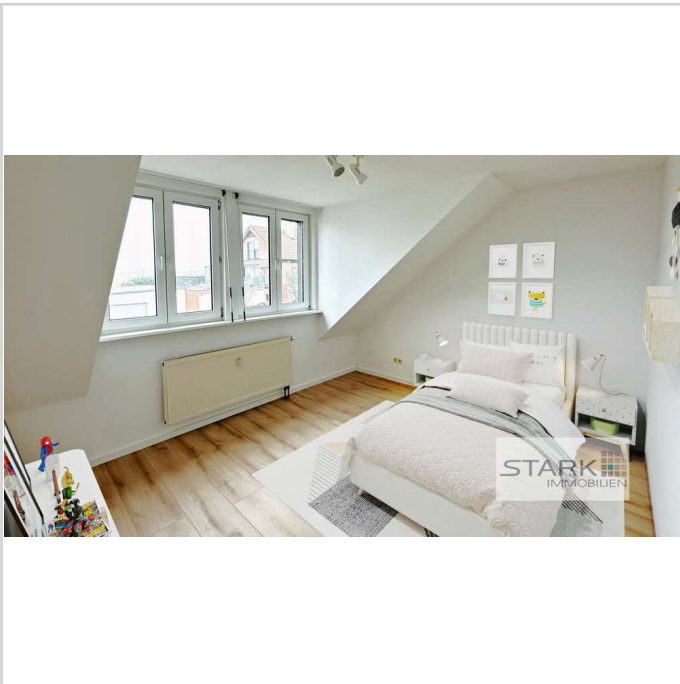
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



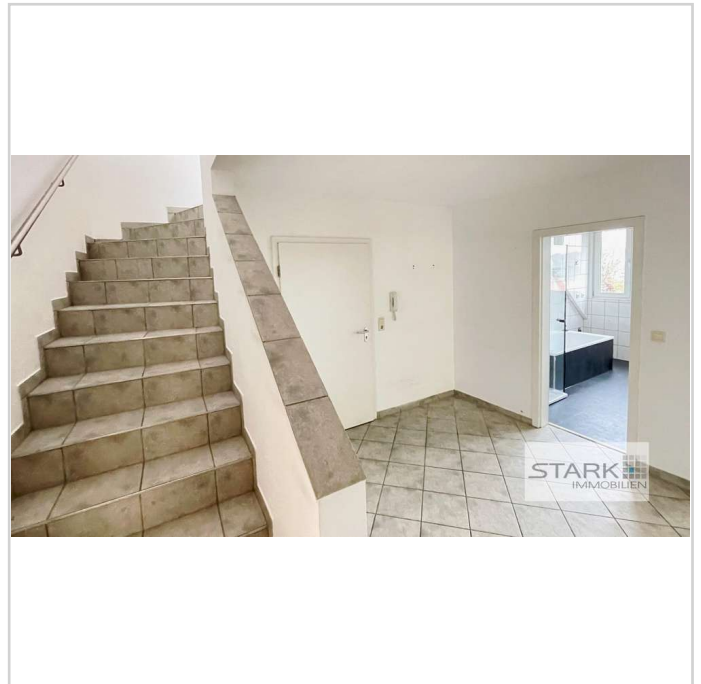
OG 1 Arbeitszimmer



OG 1 Badezimmer



OG 1 Kinderzimmer



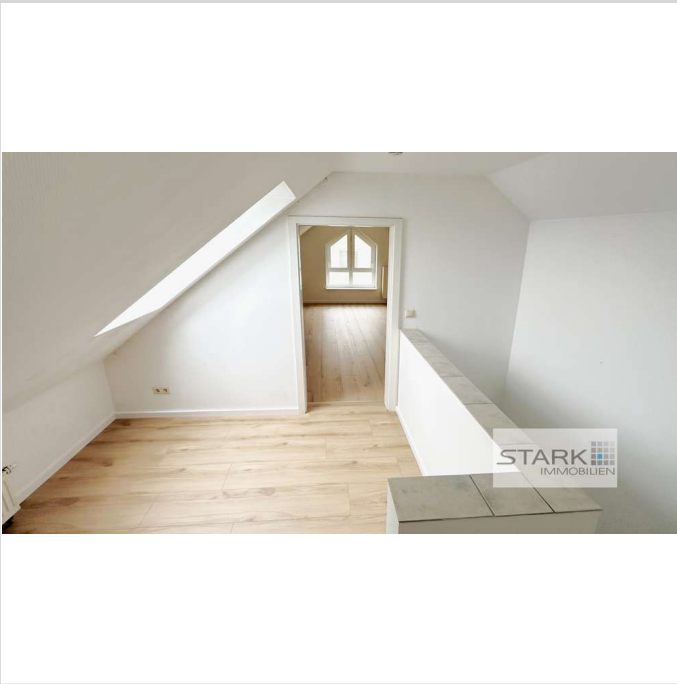
OG 1 Diele und Treppe

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!

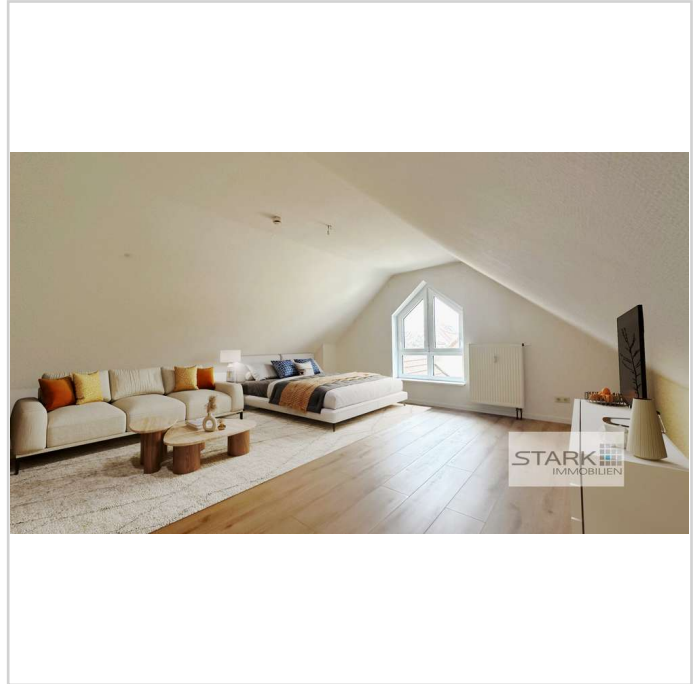


97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



OG 2 Treppe



OG 2 Studio



Außenansicht Eingang



Zu verkaufen!

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



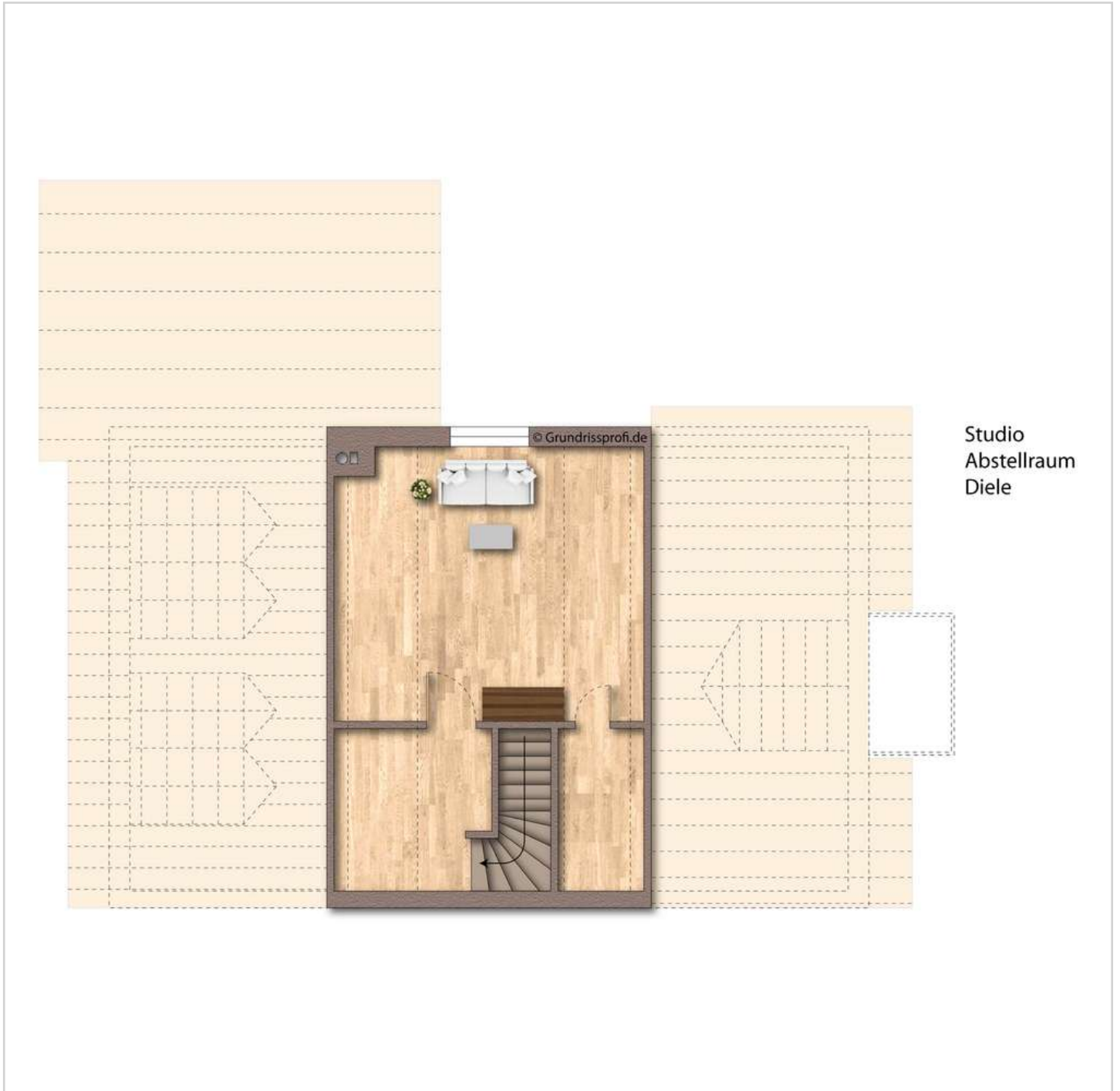
Grundriss OG Einrichtungsbeisp

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Grundriss DG Einrichtungsbeisp

Hell und geräumig: Schicke Maisonettewohnung mit Dachstudio, Balkon und Stellplätzen!



97249 Eisingen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

