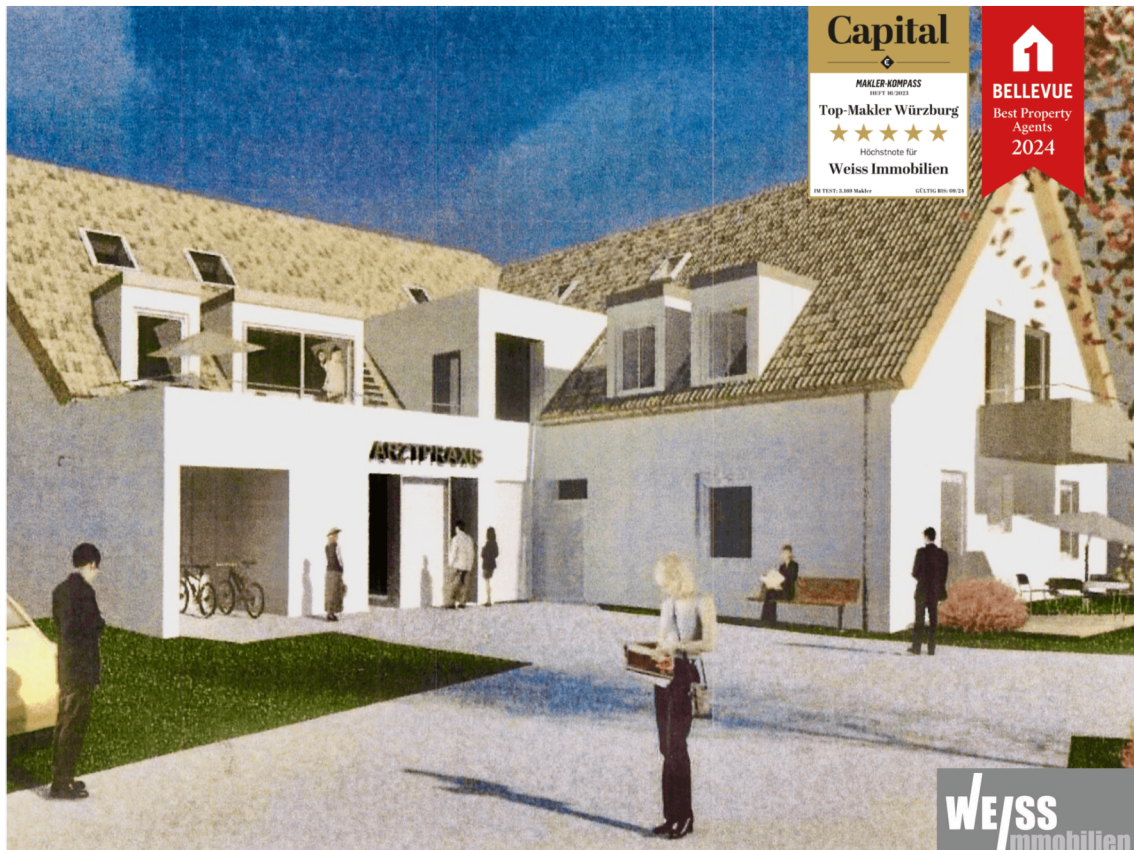


2 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon

97359 Schwarzach am Main, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2061343



Wohnfläche ca.: **78,17 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **312.000 EUR**



2 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon

Objekt ID	2061343
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	97359 Schwarzach am Main Bayern
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	78,17 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze	5.000 EUR
Verfügbar ab	September 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Linoleumboden, Parkettboden, Tageslichtbad
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis	312.000 EUR



Objektbeschreibung

Inmitten von Schwarzach am Main entsteht 2024 eine Ärztehaus mit 5 Wohneinheiten.
Das Objekt wird ein modernes und energiesparendes Gebäude mit Wohnkomfort in allen Belangen.

Die hier angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und vereint designgeprägten Wohnkomfort mit architektonischen Gestaltungselementen, das keine Wünsche offen lässt! Die Wohnung präsentiert sich in zeitgemäßer, moderner und klarer Architektur.

Über die geräumige Diele gelangen Sie in die einzelnen Zimmer.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche eignet sich wunderbar für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf den großen Balkon, auf welchem Sie nach dem Feierabend in Ruhe entspannen können.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer großen Dusche, einem Wand-Tiefspül-WC mit Absenkautomatik sowie einer Waschtisch-Anlage und einem Handtuchheizkörper. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Bad verfügbar.

Das Elternschlafzimmer vervollständigen den Grundriss und runden das Gesamtbild ab.

Ein Außenstellplatz für 5.000€ kommt noch zum Verkaufspreis.

Alternativ kann auch ein Carport zum Aufpreis von 7.500 € gekauft werden

Ausstattung

Ausstattung Wohnung:

- Wohnfläche: 78,17 m²
- Tageslichtbad mit großer Dusche
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Wohnung mit Balkon
- Hochwertiges Badezimmer mit Walk-in-Dusche mit Ablaufrinne und Waschmaschinenanschluss

Gebäude:

- BAUBEGINN: 2023
- FERTIGSTELLUNG: September 2024
- Kunststofffenster
- Fußbodenheizung
- Zentralheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Stellplätze, Carports auf dem Grundstück

Sonstiges

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass die Angaben zum Objekt vom Eigentümer, Verkäufer, Vermieter bzw. von einem Dritten stammen. Für die Richtigkeit dieser Angaben, Irrtümer oder Änderungen können wir keine Haftung/Gewähr übernehmen. Irrtum, Änderung und Zwischenverwertung vorbehalten.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als



Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung.

Gerne können wir Ihnen bereits bezugsfertige Wohnungen in einem Referenzobjekt zeigen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2024
Primärenergieträger	Luftwärmepumpe
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Schwarzach am Main erstreckt sich entlang des Flusses Main und bietet somit eine malerische und naturnahe Umgebung. Die Ufer des Mains sind perfekt für erholsame Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten.

Schwarzach am Main bietet eine solide Auswahl an Bildungseinrichtungen, einschließlich Kindergärten und Schulen. Dies macht die Region besonders attraktiv für Familien, da Bildung in unmittelbarer Nähe gewährleistet ist.

Die ländliche Umgebung um Schwarzach am Main bietet eine entspannte Atmosphäre, die von sanften Hügeln und Wäldern geprägt ist. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu verzichten.

Schwarzach am Main verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Autobahn A3, was die Erreichbarkeit größerer Städte wie Würzburg erleichtert. Dies ermöglicht Bewohnern eine bequeme Pendelmöglichkeit und die Flexibilität für Ausflüge in die umliegende Region.

Die wirtschaftliche Stabilität der Region sorgt für eine solide Grundlage und gute Zukunftsperspektiven. Dies kann sich positiv auf die Lebensqualität und langfristige Werterhaltung von Immobilien auswirken.

Insgesamt bietet Schwarzach am Main eine reizvolle Mischung aus Natur, Gemeinschaft und guter Anbindung an wichtige Verkehrswege. Die Region ist ideal für diejenigen, die ein harmonisches und ausgeglichenes Lebensumfeld suchen.





Frontansicht



Rückansicht



Wohnen - Referenzobjekt Geiselwind



Wohnkuche - Referenzobjekt Geiselwind



Arbeiten - Referenzobjekt Geiselwind



Bad mit Dusche - Referenzobjekt Geiselwind





Dusche - Referenzobjekt Geiselwind



Grundriss

Grundriss

