

Exposé

Erdgeschosswohnung in Schimborn

3 Eigentumswohnungen in Schimborn zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-320496**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Stella Münstermann

Kapellenweg 12
63776 Schimborn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.04.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem Neubauprojekt stehen 3 Wohnungen zum Verkauf.

Die Erdgeschosswohnung hat eine Wohnfläche von 95 m² und ist aufgeteilt in 4 Zimmer. An den Wohn-Essbereich schließt eine Terrasse mit Westausrichtung an. Zu der Erdgeschosswohnung gehört exklusiv ein Gartenanteil von ca. 150 m².

Die 4-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss hat 95 m² und ebenfalls einen Balkon in Westausrichtung.

Die Dachgeschosswohnung hat 78 m² und ist aufgeteilt in 3 Zimmer und besitzt auf der Westseite einen Balkon.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz á 7.500€.

Highlights der Wohnungen:

Terrasse/ Balkone mit Westausrichtung: Die Ausrichtung ist ideal für lange Sommerabende und lädt zum Verweilen ein.

Hochwertige Sanitärausstattung: Die Badezimmer überzeugen mit modernen Armaturen und stilvollem Design.

Fußbodenheizung in allen Räumen: Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Zimmern verlegt ist.

Elektrische Rollläden: Komfort und Sicherheit durch elektrische Rollläden an allen Fenstern.

Großer Abstellraum: Stauraum ist kein Problem, denn zur Wohnung gehört ein großzügiger Abstellraum.

Separater Wasch- und Trockenraum: Sie haben einen eigenen Bereich für Ihre Waschmaschine und Trockner.

Parkplatz auf dem Grundstück: Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf den zugehörigen Stellplätzen direkt vor dem Haus.

Energieeffizienz: Die Wohnung zeichnet sich durch einen niedrigen Energieverbrauch aus. Der geplante Energiebedarfsausweis weist einen Verbrauch von 25,0 kWh/m²/a aus, was zu geringen Energiekosten und einer nachhaltigen Nutzung beiträgt.

Die Erdgeschosswohnung kostet 419.000€

Die Wohnung im 1. Obergeschoss kostet 409.000€.

Die Dachgeschosswohnung kostet 339.000€.

Diese Wohnungen bietet eine perfekte Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und einem großzügigen Raumangebot – vereinbaren Sie noch heute einen Besprechungstermin!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Lage

Schimborn ist ein Dorf im Landkreis Aschaffenburg und gehört zum Markt Mömbris. Es ist von der A3-Autobahn leicht erreichbar. Es bietet eine ruhige, ländliche Umgebung, die dennoch eine gute Anbindung an die Verkehrswege bietet.

Der Ortskern Schimborn ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Es finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Ort oder sind innerhalb von 5 Fahrminuten mit dem Auto zu erreichen.

Lage und Erreichbarkeit: Schimborn liegt im Landkreis Aschaffenburg, Bayern, und ist nur wenige Kilometer von der A3-Autobahn entfernt. Die Autobahnanbindung ermöglicht es, die umliegenden Städte wie Aschaffenburg, Frankfurt und Würzburg schnell zu erreichen. Auch der Bahnhof Aschaffenburg ist gut erreichbar, und von dort aus gibt es regelmäßige Zugverbindungen nach Schimborn. Dies macht Schimborn auch für Bahnreisende leicht zugänglich.

Aktivitäten und Umgebung: Die Umgebung von Schimborn bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Der nahegelegene Spessartwald eignet sich hervorragend für Wanderungen und Radtouren. Die umliegenden Städte bieten darüber hinaus kulturelle und gastronomische Erlebnisse.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Lageplan und Stellplätze

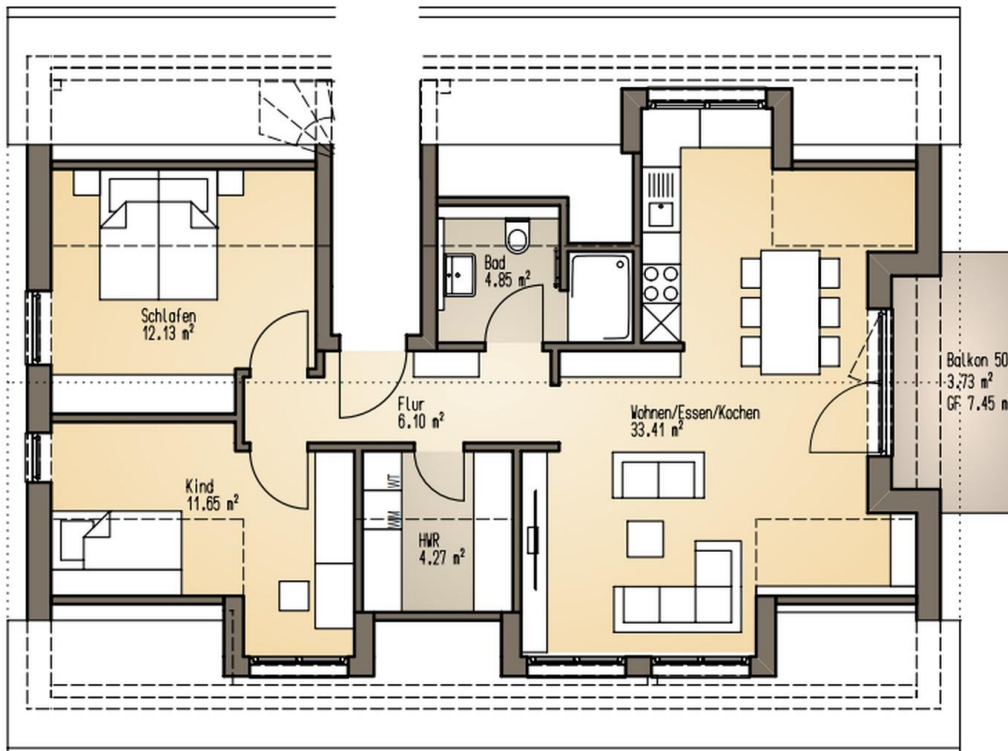


Erdgeschosswohnung 95 m²

Exposé - Galerie



Obergeschosswohnung 95 m²



Dachgeschosswohnung 78 m²

Exposé - Galerie



Süd Ansicht - Kapellenweg



Süd-West Ansicht

Exposé - Galerie



West Ansicht



Nord-West Ansicht

Exposé - Galerie



Ost Ansicht