

# Stadtnah Wohnen



63741 Aschaffenburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 434.000,00 EUR

Scout-ID: 97844862  
Objekt-Nr.: rh37

## Ihr Ansprechpartner:

Massive Wohnbau GmbH & Co. KG  
Herr Rüdiger Haab  
E-Mail: [info@haab-consulting.de](mailto:info@haab-consulting.de)  
Tel: +49 6073 980434  
Mobil: +49 163 3980434

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)  
Grundstücksfläche ca.: 930,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 20,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Bauphase: Haus in Planung  
Baujahr: 2018  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Wesentliche Energieträger: Umweltwärme  
Bezugsfrei ab: 2018

Provision für Käufer: 5,95 % incl. Mehrwert.  
Provision nur auf das Grundstück fallig.  
Grundstückspreis 200.000,- Euro.  
Reservierungsgebühr 6.000,- Euro.

## Stadtnah Wohnen



63741 Aschaffenburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 434.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses EFH mit 42° Satteldach und 0,75 m Kniestock wird geprägt durch farbliche Akzente und dem breiten Zwerchgiebel mit Flachdach auf der Gartenseite. Die bodentiefe Eckverglasung sorgt für einen Licht durchfluteten Wohn-Essbereich.

Angrenzend an den Wohnbereich erschließt sich ein Raum für Büro oder Gast. Durch Entfall der Trennwand kann der Wohnbereich erweitert werden. Den Raum für Haustechnik und das Gäste-WC finden wir linker Hand des Hauseingangs.

Das DG wird geprägt durch zwei große Kinderzimmer, dem Elternschlafzimmer mit integrierter Ankleide sowie einem großzügigem Designerbad. Alle Räumlichkeiten werden belichtet durch bestens dimensionierte Fensterflächen.

### Ausstattung:

#### IHRE VORTEILE

- inkl. gedämmter Bodenplatte
- inkl. Rollläden in den Wohnräumen
- inkl. Wohnraumlüftung
- inkl. Versicherungspaket
- inkl. Bauzeitgarantie
- inkl. Mehrkammer-Wärmeschutzfenster
- Ausbauhaus möglich
- fester Ansprechpartner

### Lage:

Das sonnige Hanggrundstück befindet sich in dem Aschaffener Stadtteil Damm in einem vorzüglich ruhigen Wohngebiet mit Talblick. Durch die zentrale Lage sind Sie in 3 Minuten im Stadtkern von Aschaffenburg.

### Sonstiges:

Der abgebildete Haustyp ist ein Musterbeispiel. Die Bebauung unterliegt der Genehmigung durch die örtlichen Baubehörden. Die Unterkellerung wird auf Ihren Wunsch geplant und wird separat berechnet. Fordern Sie unseren Katalog an.



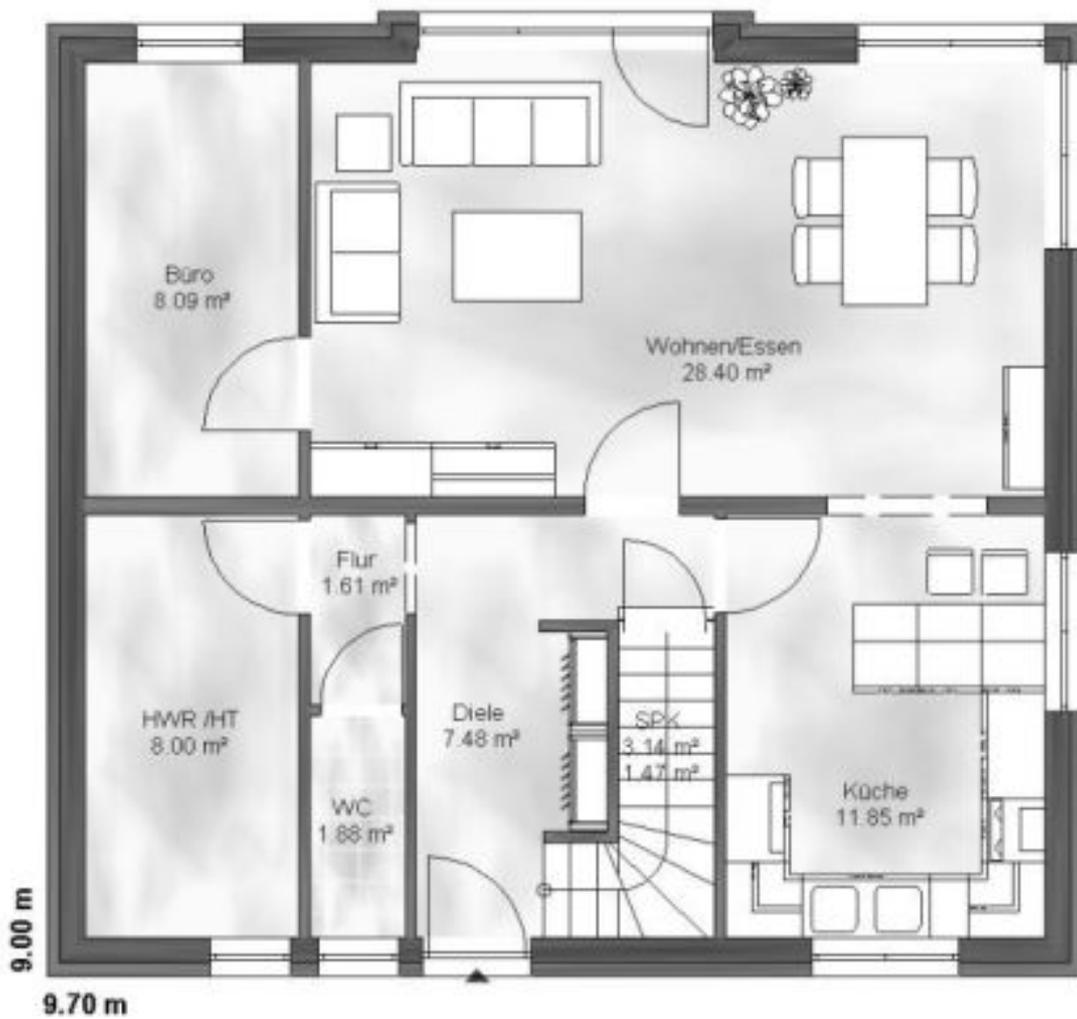
einfamilienhaus\_hannah

# Stadtnah Wohnen



63741 Aschaffenburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 434.000,00 EUR



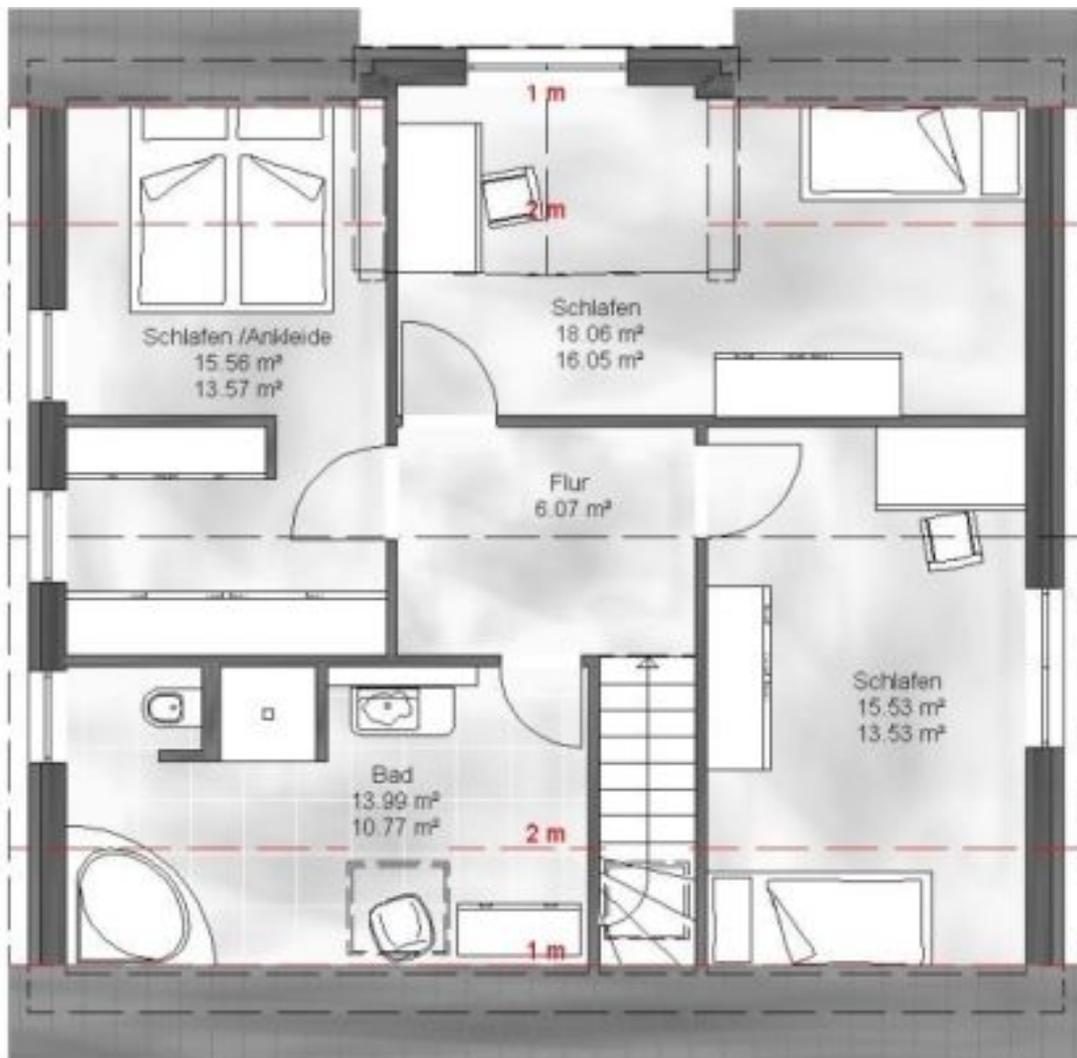
eg\_efh\_hannah

# Stadt nah Wohnen



63741 Aschaffenburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 434.000,00 EUR



dg\_efh\_hannah

## Stadtnah Wohnen



63741 Aschaffenburg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 434.000,00 EUR

