

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

gepflegtes Reihenendhaus



ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 63834 Sulzbach am Main
Baujahr: 1986
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 114 m²
Grundstücksfläche (ca.): 220 m²
Anzahl Etagen: 3
Anzahl Stellplätze: 2
: Anzahl 2

VERKAUFT
€ 289.000,-

terrakon Immobilienberatung

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

- > Reiheneckhaus
- > Sulzbach am Main
- > 4,5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	63834 Sulzbach am Main
Baujahr	1986
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	114 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	220 m ²
Kaufpreis	289.000,- €
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	2
	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	160,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1986
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Sulzbach erwartet Sie dieses schöne Reihenendhaus auf einem 220qm großen Grundstück in schöner und ruhiger Lage.

Das Haus ist sehr gepflegt und hat keinerlei Instandhaltungsstau. Es wurde gerade eine neue Gasheizung für 15.000 Euro eingebaut. Bis auf ein paar kleine Renovierungsarbeiten ist das Haus einzugsfähig.

Es ist ideal für die Familie und bietet auch noch Platz zum Arbeiten. Der untere Bereich ist als Einliegerwohnung konzipiert und ideal für ein großes Kind, ein Elternteil oder zum Arbeiten

Ausstattung:

- gepflegtes Reihenendhaus

- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- Einliegerwohnung möglich
- Balkon und Terrasse
- nagelneue Gaszentralheizung
- 2 Stellplätze

Lagebeschreibung:

Sulzbach am Main ist ein Markt im unterfränkischen Landkreis Miltenberg und liegt rund 7 km südlich von Aschaffenburg am Westrand des Spessarts.

Sulzbach am Main ist eine Kommune, die von hoher Wohnqualität geprägt ist und ein reichhaltiges Angebot an örtlichem Einzelhandel, an Handwerksbetrieben, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen bietet.

Die herrliche Landschaft mit Wald, Feld, Wiese und dem Main stellt einen hohen Erholungswert dar. Mit seinen Wanderwegen, besonders der Europäische Kulturwanderweg "Rund um die Buchenmühle", den Radwanderwegen, der Mountainbikestrecke, der Skater-Anlage oder dem Dirtpark bietet Sulzbach eine Anzahl von verschiedenen Freizeitangeboten.

Sonstiges:

Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervvertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: www.terrakon.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Dies gilt insbesondere auch für Verbrauchswerte für den Energieausweis. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Sulzbach am Main
- > 4,5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



Provisionshinweis:

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha von Chamier und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.terrakon.de/AGB.htm, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:



Garten



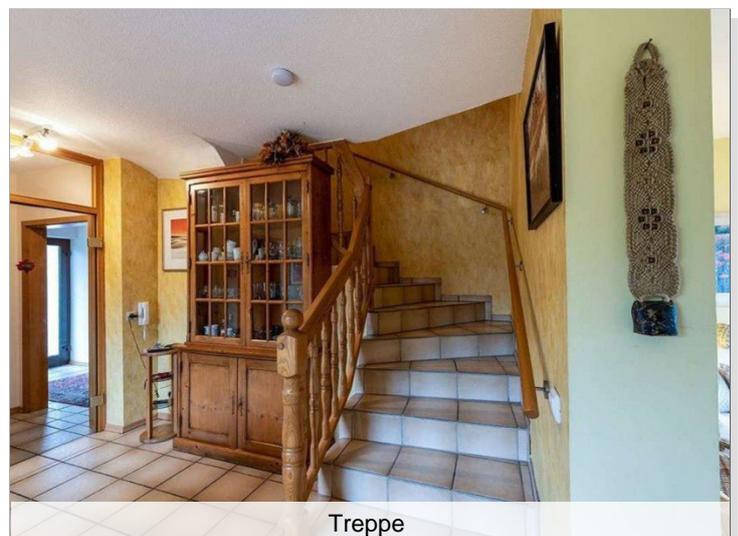
Wohnen



Essen



Kueche



Treppe

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Sulzbach am Main
- > 4,5 Zimmer

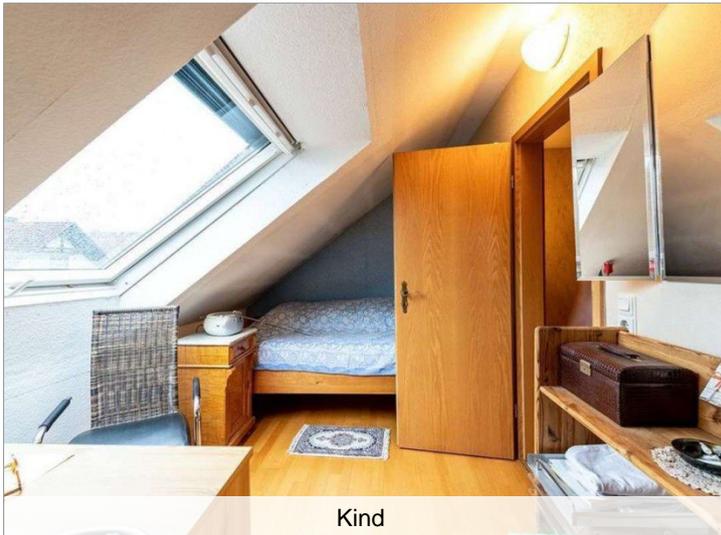
- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



Bad



ELW Wohnen



Kind



ELW Wohnen



Eltern

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Sulzbach am Main
- > 4,5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



WC

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Sulzbach am Main
- > 4,5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



Grundriss EG

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Sulzbach am Main
- > 4,5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



Dachgeschoss

Grundriss DG

Eckdaten

- > Reiheneckhaus
- > Sulzbach am Main
- > 4,5 Zimmer

- > 114 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



Untergeschoss

Grundriss UG

