

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## gepflegtes Reihenendhaus



### ECKDATEN

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

**VERKAUFT**  
**€ 289.000,-**

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

- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



## Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	63834 Sulzbach am Main
Baujahr	1986
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	114 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	220 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	289.000,- €
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	2
	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	160,60 kWh / (m <sup>2</sup> *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](http://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 m<sup>2</sup> 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](http://www.terrakon.de/AGB.htm), Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Objektbilder:



Garten



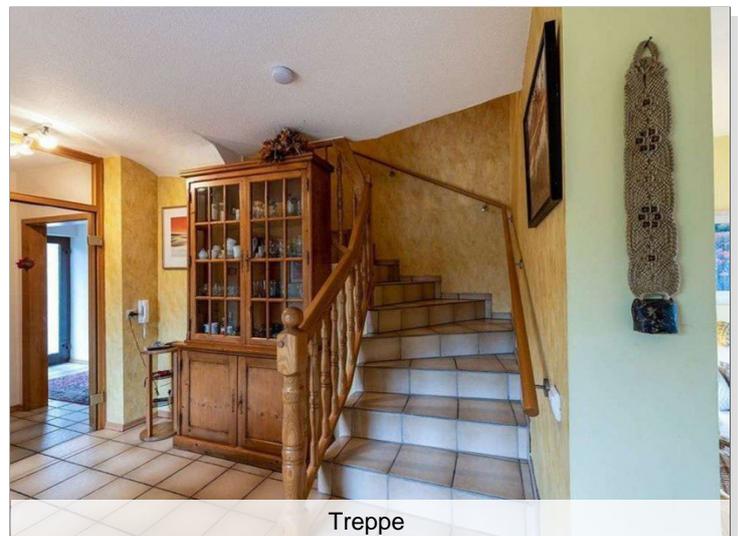
Wohnen



Essen



Kueche



Treppe

# Eckdaten

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

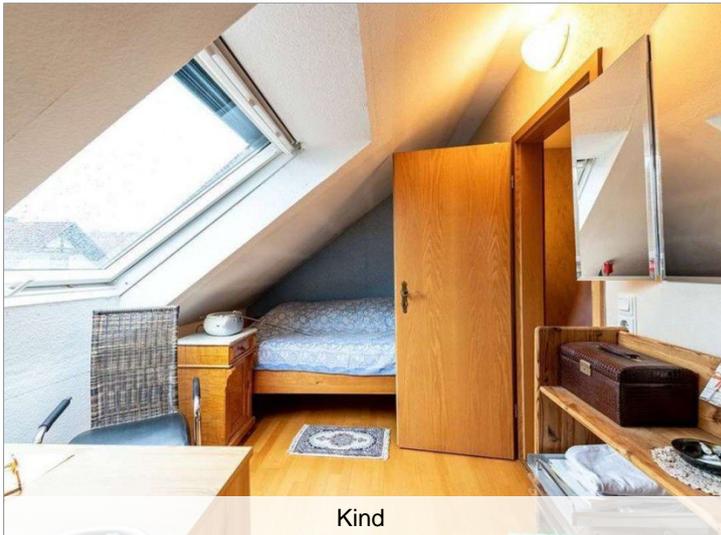
- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



Bad



ELW Wohnen



Kind



ELW Wohnen



Eltern

# Eckdaten

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

- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



# Eckdaten

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

- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



**Erdgeschoss**

Grundriss EG

# Eckdaten

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

- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



## Dachgeschoss

Grundriss DG

# Eckdaten

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

- > 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK200601



## Untergeschoss

Grundriss UG

