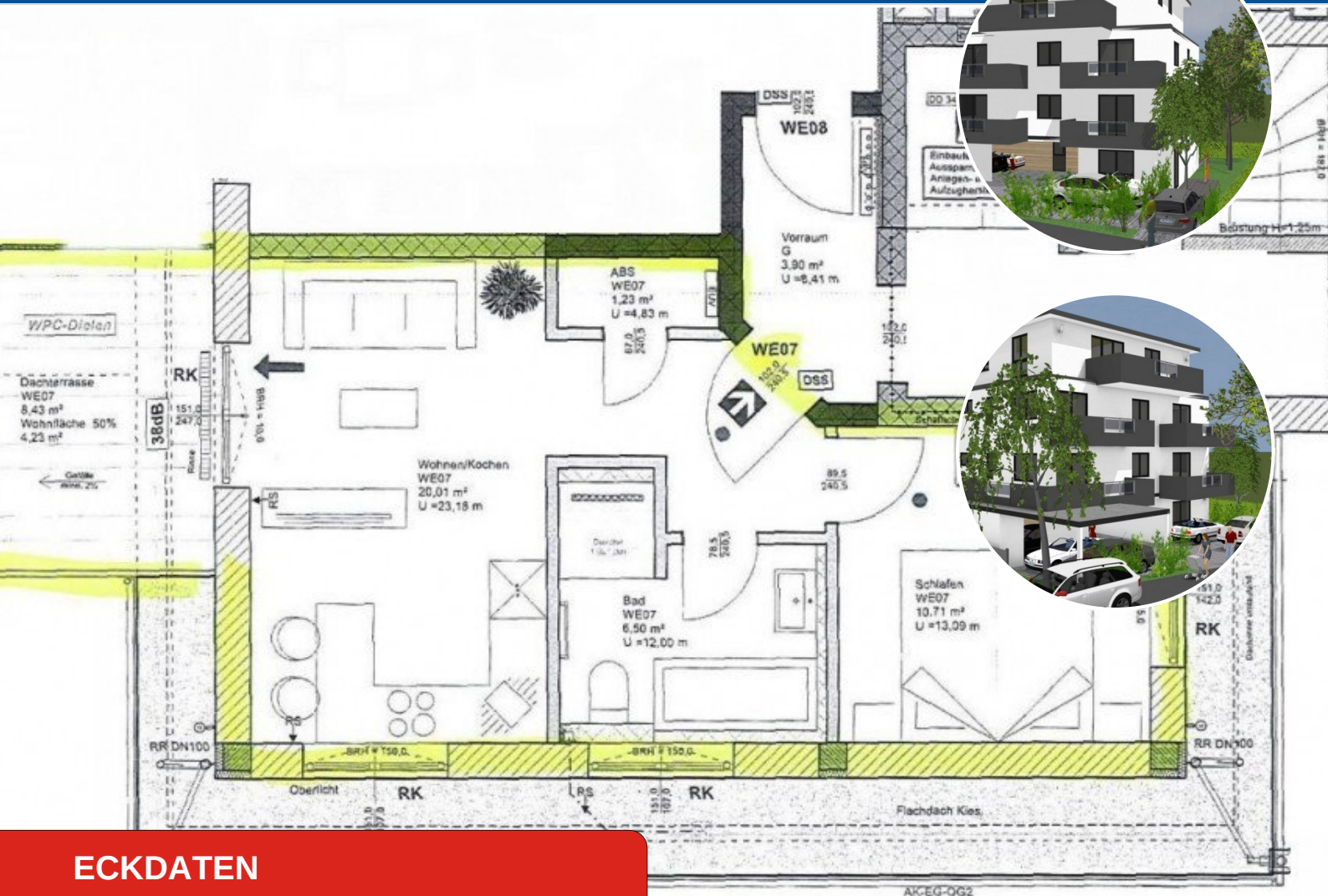


EXPOSÉ

AS-Immobilien.com+++NEUBAU Gelnhausen-Stadt: Komfortabel, zentral Wohnen



ECKDATEN

Objektart: Terrassenwohnung
 Adresse: 63571 Gelnhausen
 Baujahr: 2026
 Zimmerzahl: 2
 Wohnfläche (ca.): 42 m²
 Gesamtfläche (ca.): 45 m²
 Nebenkosten (ca.): 210,- €
 Wesentlicher Energieträger: Alternativ
 Energieausweis Werteklasse: A

**Kaufpreis
 € 247.500,-**

AS Immobilien, Burkhard Schmitt, Immobilienwirt (Dipl. VWA)

Sauerbornstr. 7, 63619 Bad Orb - Telefon: 0 60 52/12 30
 info@as-immobilien.com / www.AS-Immobilien.com

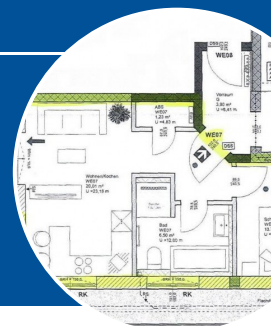
> Terrassenwohnung

> Gelnhausen

> 2 Zimmer

> 42 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1001023771



Objekteckdaten:

Objektart	Terrassenwohnung
Adresse	63571 Gelnhausen - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	2026
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	42 m ²
Gesamtfläche (ca.)	45 m ²
Kaufpreis	247.500,- €
Nebenkosten (ca.)	210,- €
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2026
Badezimmer	1
Befeuerung	Alternativ
Keller (ca.)	3 m ²
bezugsfrei ab	2027
Provision für Käufer	1,785% Käufer und Verkäufer jeweils

Objektbeschreibung:

Das Projekt Kleine, feine Hausgemeinschaft, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Exklusivität gewährleistet. Komfort und Funktionalität stehen im Vordergrund: -Alle Wohnungen sind bequem per Aufzug erreichbar. -überdachter PKW-Platz direkt am Haus ist hier für diese Wohnung vorgesehen, der Kaufpreis für diesen Carportplatz beträgt Eu 13.900,00. Ein Gemeinschaftswaschraum ist vorhanden. Fahrradabstellplatz im Garten. Gerne sagen wir Ihnen mehr.

Ausstattung:

Diese Wohnung befindet sich in der obersten Etage und ist mit Aufzug bequem zu erreichen. 2 Zimmer, Küche, Bad und ein schöner Balkon zur Südwestseite. Hochwertige Bauweise und Ausstattung - Ihre individuellen Sonderwünsche können bei der Planung aktuell noch berücksichtigt werden. Bezugsfertigkeit ist Ende des Jahres. Das Gebäude wird nach modernen Standards errichtet: Energiebedarfsausweis: 36,3 kWh (Effizienzklasse A). Wärmepumpen-Technologie ergänzt durch Gas in der Spitzenlast. Besichtigung und Beratung Referenzobjekte sind vorhanden und können besichtigt werden. Gerne präsentieren wir Ihnen Details vor Ort im Lohmühlenweg 13, Gelnhausen. Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Erleben Sie exklusives Wohnen in einer der besten Lagen von Gelnhausen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Lagebeschreibung:

Gelnhausen-Stadt... hier entsteht derzeit ein exklusives Neubauprojekt in attraktiver Stadtlage. Die Nähe zu den Main-Kinzig-Kliniken, Schulen und den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten im Colman-Park macht diese Lage besonders attraktiv. Alle wichtigen Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem ist der Autobahnanschluss Gelnhausen-West in kürzester Zeit erreichbar, was eine hervorragende Anbindung garantiert.

Sonstiges:

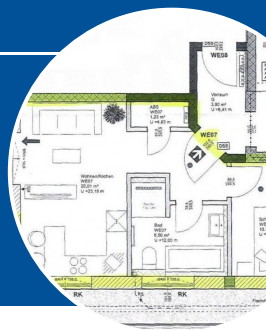
Sie finden das Büro im Herzen der Kurstadt Bad Orb in der Sauerbornstr. 7 am Kurpark / Salinenplatz im Ärztehaus 'Domus Medicus'.
GELDWÄSCHEGESETZ (GWG): Als Makler sind wir verpflichtet, den Anforderungen des Geldwäschegesetzes nachzukommen. Bitte helfen Sie uns, den gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen und nennen mit der Anfrage folgende Kontaktdaten: Name, Vorname, vollständige Anschrift, Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse. Senden Sie einfach Ihre Anfrage per E-Mail. MAKLERCOURTAGE: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 1,785 % (inklusive Mehrwertsteuer) aus dem Gesamt-Kaufpreis. Die Maklercourtage ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig und jeweils vom KÄUFER und vom VERKÄUFER zu zahlen. Sämtliche Angaben zum Verkaufsobjekt stammen vom Verkäufer. Für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Durch die Nutzung der nachgewiesenen Daten und Angaben, bzw. durch die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder mit dem Verkäufer, erkennen Sie unseren Courtageanspruch ausdrücklich und unwiderruflich an. +++ BESICHTIGUNGEN: Sind über unser Büro zu vereinbaren und gemeinsam mit uns möglich. Verhandlungen führen Sie bitte nur mit uns. Wir nehmen uns Zeit für Sie und stehen gerne für weitere Informationen und Objektbesichtigung zur Verfügung. VERBRAUCHER-WIDERRUFSBELEHRUNG Gerne werden wir sofort für Sie tätig. Bitte bestätigen Sie uns deshalb den Erhalt der Widerrufsbelehrung. +++ Sie sind Eigentümer und denken an den Verkauf Ihrer Immobilie? Sprechen wir darüber! Kostenfreie Beratung. Persönlich. Vertraulich. AS Immobilien Bad Orb, Burkhard Schmitt - Verkauf - Vermietung - Verwaltung - seit 1989 www.AS-Immobilien.com

Objektbilder:

Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Gelnhausen
- > 2 Zimmer

- > 42 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023771



Ansicht Straße



Ansicht Straße

Eckdaten

-

Firmendaten:

AS Immobilien Bad Orb
Inhaber Burkhard Schmitt
Immobilienwirt Dipl. (DIA)
Fachwirt Immobilienwirtschaft (IHK)
Sauerbornstr. 7
63619 Bad Orb

Telefon: +49 (0) 60 52 / 12 30
Fax: +49 (0) 60 52 / 90 96 20
E-Mail: info@as-immobilien.com
Internet: www.AS-Immobilien.com

Ihre Notizen: