

EXPOSÉ

AS-Immobilien.com+++Wohnen auf einer Ebene - Walmdachbungalow in Ortsrandlage+++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 63607 Wächtersbach-Aufenau
 Baujahr: 1975
 Zimmerzahl: 6
 Wohnfläche (ca.): 190 m²
 Gesamtfläche (ca.): 223 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 750 m²
 Sonstige Fläche (ca.): 22 m²
 Anzahl Garage / Stellplatz: 3

**Kaufpreis
€ 330.000,-**

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

- > Einfamilienhaus
- > Wächtersbach-Aufenu
- > 6 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023750



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63607 Wächtersbach-Aufenu - Main-Kinzig-Kreis
Baujahr	1975
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	190 m ²
Gesamtfläche (ca.)	223 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	750 m ²
Sonstige Fläche (ca.)	22 m ²
Kaufpreis	330.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2012
Unterkellert	ja
Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Keller (ca.)	11 m ²
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975% (inkl. MwSt.) jede Partei

Objektbeschreibung:

Dieser Bungalow in Ortsrandlage von Wächtersbach-Aufenu bietet Ihnen die Möglichkeit einer Hauptwohnung mit 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon und einer Einliegerwohnung mit 2 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse zum Garten. Drei PKW-Plätze direkt vor dem Haus, Garten mit Garten-Gerätehaus und einem kleinen Teich mit Goldfischen. Die Ortsrandlage mit direktem Zugang zur Natur wird Kinder, Jogger oder Ihren Hund besonders erfreuen. Als 'BIEN'-Fertighaus wurde dieser Walmdach-Winkelbungalow auf einem massiven Kellergeschoss erbaut und bietet Ihnen eine großzügige Hauptwohnung mit 121 m² Wohnfläche auf einer Ebene.

Ausstattung:

Im Untergeschoss sind 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur als Wohnbereich oder Hobbyräume nutzbar. Ein Kellerraum ist vorhanden, weiterhin Heizung und Öltankraum. Der Dachboden ist riesig groß und kann gut als Abstellfläche genutzt werden. Hauptwohnung: 4-5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Diele und ein sehr schöner, überdachter Balkon. Der Bereich im Untergeschoss hat 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Keller und Heizungsraum. Vor der Wohnung eine Terrasse zum Garten. Heizung als Öl-Zentralheizung (BUDERUS, Bj. 2012) mit Warmwasserbereitung, 3

Stück Öl-Tanks aus Kunststoff, jeweils 2000 Liter. Dacheindeckung, die Ziegel, wurden vor einigen Jahren erneuert. Energiebedarfsausweis: 239 kWh, G, Gas, Wärmebereiter BUDERUS, Bj. 2012. Das Haus wird derzeit geräumt und steht auf Wunsch auch kurzfristig zur Verfügung. Besonders zu erwähnen ist auch die praktische Wohnlage für Pendler; von hier können Sie zu Fuss zum Bahnhof nach Wächtersbach gehen. Natürlich können Sie auch die Busverbindung nutzen. Im Ort Wächtersbach-Aufenu befinden sich Kindergarten und Grundschule.

Lagebeschreibung:

Dieser Bungalow in Ortsrandlage von Wächtersbach-Aufenu

Sonstiges:

Sie finden unser 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:** Für unsere Bemühungen berechnen wir Käufer und Verkäufer eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Nettoverkaufspreises inkl. MwSt. Diese ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und fällig und jeweils durch den KÄUFER und 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

- > Einfamilienhaus
- > Wächtersbach-Aufenu
- > 6 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023750



Erdgeschoss - Möblierungsvorschlag



Grundstück-Haus-Garten



Hausansicht-Anliegerstraße



Garten-Ansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wächtersbach-Aufenu
- > 6 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023750



Exposplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Grundriss EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wächtersbach-Aufenu
- > 6 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023750



Kellergeschoss - Garten

Grundriss - Kellergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wächtersbach-Aufenu
- > 6 Zimmer

- > 190 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1001023750



Kellergeschoss - Garten

Grundriss Kellergeschoss

