Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Barrierefreier Wohnkomfort für Jung & Alt – 3 Zimmer, Balkon, EBK & TG-Stellplatz in Zell am Main

Objektnummer: 26050044



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Auf einen Blick

Objektnummer	26050044
Wohnfläche	ca. 81 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	107 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie

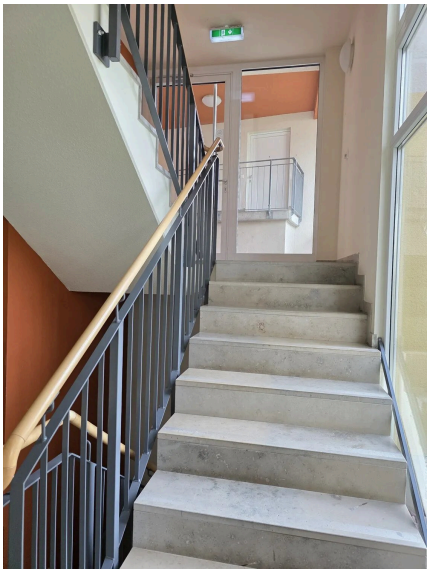




Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie

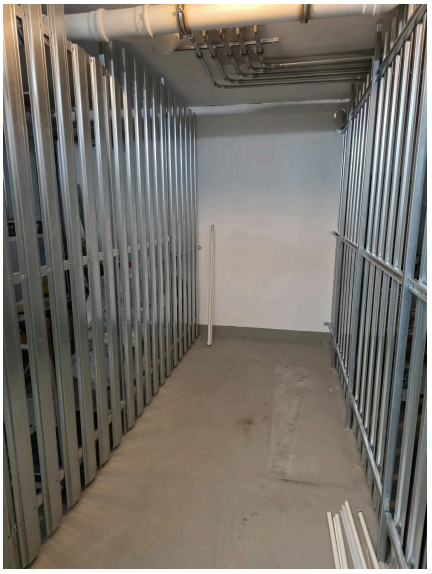




Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Die Immobilie



Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Ein erster Eindruck

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

wir freuen uns Ihnen diese barrierefreie, helle und durchdacht aufgeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche und Personenaufzug vorstellen zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich in einer Seniorenwohnanlage, eignet sich jedoch für Bewohner jeden Alters. Das Baujahr ist 2007.

Der durchdachte Grundriss überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe sowie einem praktischen Einbauschrank. Das helle Wohn- und Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der Balkon ist südlich ausgerichtet und verfügt über eine elektrische Markise. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die Küche ist mit einer Einbauküche sowie einem zusätzlichen Einbauschrank ausgestattet, der praktischen Stauraum für Vorräte und Haushaltsutensilien bietet. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Laut Teilungserklärung sind dieser Eigentumswohnung ein Kellerabteil mit ca. 5 m² Nutzfläche sowie ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Die Wohnung ist unbewohnt und bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 431,-€ inkl. eines Anteils von 46,21€ Erbpachtzins, da sich das Haus auf einem Erbpachtgrundstück befindet.

Der Kaufpreis beträgt 280.000,- €, zzgl. der Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises. Die Einbauküche, der Tiefgaragenstellplatz und der Keller sind im Kaufpreis enthalten.

Den Grundriss sowie weitere relevante Unterlagen sende ich Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung.

Bitte beachten Sie: Vor einer Besichtigung benötigen wir eine Bonitätsbestätigung Ihrer Bank, Ihres Finanzierungsberaters oder Steuerberaters. Gerne beantworten wir Ihre eventuell entstehenden Fragen hierzu.

Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Ausstattung und Details

Zahlen - Daten - Fakten, "KURZ & KNACKIG":
- > Die barrierefreie 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG mit Balkon
- > Der direkt neben dem Hauseingang gelegene Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnetage sowie zum Untergeschoss, in dem sich sowohl der Keller als auch der Tiefgaragenstellplatz befinden
- > Wohnfläche ca. 81 m²,
- > Balkon mit ca. 9 m² in Südlage und mit elektr. betriebener Markise
- > Kellerabteil ca. 5 m²
- > Küche mit Einbauküche und eingebauten Vorratsschrank
- > Tageslichtbad mit bodenebener Dusche und WC
- > Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer
- > Sämtliche Fenster sind mit elektrisch bedienbaren Außenrollos ausgestattet.
- > Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Linoleum
- > Fernsehen schauen Sie via Kabel oder Internet
- > Die Wohnung ist unbewohnt und bezugsfrei.
- > Fahrradabstellmöglichkeit befindet sich im eigenen Keller
- > Zur Wohnung gehört gemäß Teilungserklärung ein Tiefgaragen-Kfz-Stellplatz und ein Kellerabteil.
- > Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 431,-€ inkl. eines Anteils von 46,21€ Erbpachtzins, da sich das Haus auf einem Erbpachtgrundstück befindet.
- > Der Kaufpreis beträgt 280.000,- €, zzgl. der Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises. Die Einbauküche, der Tiefgaragenstellplatz und der Keller sind im Kaufpreis enthalten.

Objektnummer: 26050044 - 97299 Zell am Main – Zell am Main (Markt)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg
Tel.: +49 931 - 30 41 88 0
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com