

Penthousewohnung mit Aussicht bis in den Spessart



Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	2,97 %, inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	103,51 m ²
Nutzfläche	16,50 m ²
Lage im Objekt (Etage)	4
Gesamt Anzahl Etagen	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1996
Verfügbar ab	nach Absprache
Haustiere	Ja

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
-----------------	-----------

Gültig bis	11.10.2031
Energieverbrauchskennwert	90,1kWh/m²a
Mitwarmwasser	Ja
Ausstelldatum	11.10.2021

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personen
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Eigentumswohnung ist in einem Wohn- und Gewerbehause in Offenbach/Bieber. Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem die oberste Etage.

Die Wohnung setzt sich zusammen aus zwei Schlafräumen, Eingangsflur, offene Küche mit EBK, Wohn-Esszimmer, ein Tageslichtbad mit Eckwanne und ein separates Duschbad mit G-WC.

Die aussergewöhnliche Raumhöhe, verleiht dem Ambiente ein besonderes Flair.

Alle Fenster sind mit elektrischen Alu-Rollläden ausgestattet.

Ihren Feierabend genießen Sie auf der schön angelegten Dachterrasse ca. (25m²) mit Fernblick über Bieber/Waldhof bis in den Spessart.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, Kaufpreis: € 21.000,--. Ein zweiter Stpl. kann optional mit erworben werden € 21.000,--

Der zur Wohnung gehörende Kellerraum ist auch auf der Wohnebene im 4. OG.

Für Gewerbetreibende interessant: Im Erdgeschoss wird ein Gewerberaum als Ladengeschäft, Praxis oder Büro zum Kauf angeboten.

Lage

Gelegen am Rande des Gewerbegebietes Waldhof, in sehr ruhigem angenehmen Umfeld. Stadtbushaltestelle in direkter Nähe. Zur S-Bahn ca. 300 Meter. Grundschule mit Turnhalle sowie ein Kindergarten mit Babybetreuung ist in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört die komplette Einbauküche mit Elektrogeräten.

Ebenso verbleiben die Einbauschränke im Schlafzimmer und Flur sowie die gesamte Badezimmereinrichtung.

Sonstiges

Baujahr: 1996 Energiekennwert: 90,1 kWh/(m²*a) Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung Energieeffizienzklasse: B



wohnen 1



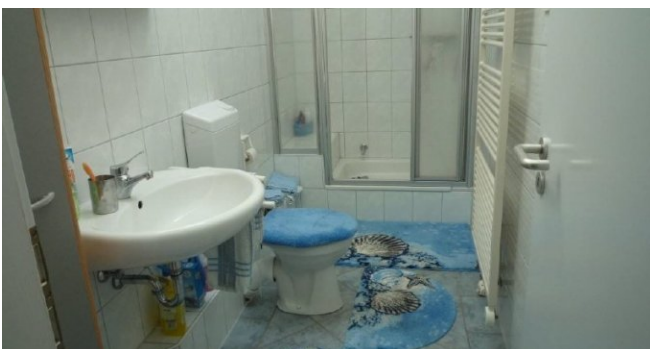
dachterrasse 5



dachterrasse 2



bad 2



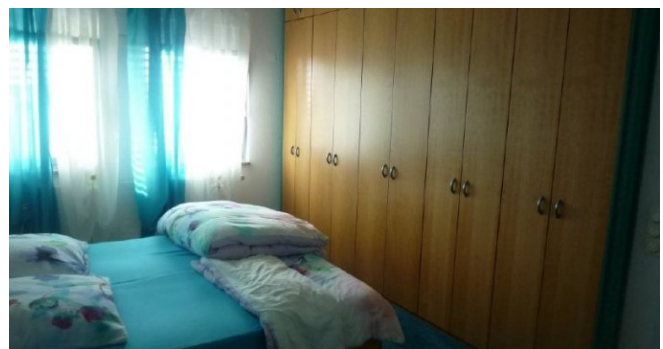
duschbad



zimmer 1



essen u küche 1



schlafen 1



schlafen 2



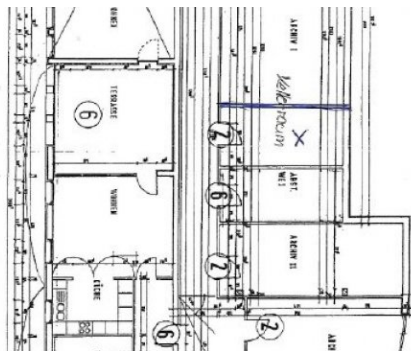
dachterrasse 1



bad 3



eingang



x_grundriss 3 ZW