

Exposé

Großkrotzenburg

5 Zimmer ETW im EG mit Terrasse in kleiner Wohneinheit

Kaufpreis: 295.000,00 €
Courtage: 2,97 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Verfügbar ab: nach Absprache
Bodenbelag: Fliesen/Teppich
Endenergiebedarf: F 177,3 kWh/(m².a)
Heizungsart: Heizöl / 2001

Wohnfläche ca. m²: 130,56
Zimmer: 5
Baujahr: 1967
PKW: Aussenstellplatz

Raumaufteilung:

Wohnzimmer
Esszimmer
Küche
2 Schlafzimmer
Badezimmer
Flur
Terrasse
PKW Stellplatz
Zugang zum Garten
eigener Kellerraum
eigener Waschraum

Einliegerwohnung

Schlafzimmer
Küche
Wohnzimmer
Tgl. Badezimmer mit Dusche



Beschreibung:



Die Erdgeschoss-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Dreiparteienhaus, das 1967 errichtet wurde und von einer engagierten Hausgemeinschaft bewohnt wird. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße in Großkrotzenburg.

Derzeit ist die großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung in zwei separate Einheiten aufgeteilt. Die erste Wohnung mit 3 Zimmern verfügt über einen optimalen Grundriss, ist lichtdurchflutet und bietet neben einem geräumigen Flur eine Küche, ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer und zwei Schlafzimmer. Ein Tageslichtbadezimmer mit WC, Waschtisch und begehrter Dusche gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und teilweise überdacht ist. Von hier aus gelangt man direkt in den idyllischen Gemeinschaftsgarten. Die Sanitäranlagen sind in weiß gehalten, und die Wohnung ist mit Fliesen und Teppichboden ausgelegt.

Die Fenster sind aus weißem Kunststoff, doppelt verglast, und einige Rollos sind elektrisch bedienbar.

Die derzeit abgeteilte 2-Zimmer-Wohnung ist ebenfalls gut geschnitten und verfügt über ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn-/Ess-/Kochbereich sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC, das natürlich belüftet und belichtet ist.

Beide Wohnungen können problemlos wieder zu einer Einheit zusammengeführt werden.

Zusätzlich bietet dieses gemütliche Zuhause zwei eigene abschließbare Kellerräume und einen PKW-Außenstellplatz.

Ein perfektes Angebot für vielseitige Wohnmöglichkeiten und individuellen Raumbedarf.

Lage:

Die Gemeinde Großkrotzenburg, idyllisch an Main und Limes gelegen, präsentiert sich als ein attraktiver Ort zum Leben und Wohnen. Mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung über Bahn sowie die nahegelegenen Autobahnen A3 und A45 eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Pendler und Reisende. Großkrotzenburg zeichnet sich durch eine breite Palette von Angeboten für alle Altersgruppen aus, von Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von 1 bis 10 Jahren über eine lebendige Jugendarbeit bis hin zu zwei Seniorenwohnanlagen.

Als Highlight für Freizeitaktivitäten steht der Großkrotzenburger Badensee im Fokus, besonders das Strandbad "Spessartblick".

Ein reges Vereinsleben und ein vielfältiges Gastronomieangebot tragen dazu bei, dass die Gemeinde Großkrotzenburg ein rundum positives Bild präsentiert. Hier kommen Bewohner jeden Alters auf ihre Kosten und genießen eine hohe Lebensqualität inmitten einer historisch und landschaftlich reizvollen Umgebung.

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs