

Eisenbach nahe Obernburg, Doppelhaushälfte zum Selbstausbau oder komplett fertiggestellt!

63785 Obernburg am Main, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: AB-Ob-271-50#fsv5d



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **509.000 EUR**



Eisenbach Nähe Obernburg, Doppelhaushälfte zum Selbstausbau oder komplett fertiggestellt!

Objekt ID	AB-Ob-271-50#fsv5d
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	63785 Obernburg am Main
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	362 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Dachbodenfläche ca.	15 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Separates WC
Kaufpreis	509.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier exklusiv eine projektierte Doppelhaushälfte. Noch stehen dort zwei Altbauten die natürlich vor Baubeginn fachmännisch abgerissen und entsorgt werden.

Achtung! Es besteht zudem noch die Möglichkeit mit einem gleichgesinnten Bekannten oder Freund Tür an Tür zu bauen, da noch beide Hälften zur Verfügung stehen. Diese Planung kann noch verändert werden und danach wird erst der Bauantrag gestellt. Die Projektierung entspricht weitgehend den Anforderungen der Baubehörden. Fakt wird sein, Sie parken bequem Ihr Fahrzeug vor der Haustüre oder an der Seite Ihres Hauses und betreten Ihr geräumiges Anwesen.

Auf der unteren Ebene befinden sich der Wohnbereich mit Küche, ein Gäste WC, ein Abstellraum und der Technikraum der zugleich als Hauswirtschaftsraum dient. Vom Salon aus gelangen Sie in Ihren Innenhof mit Garten. Das Grundstück läuft weit und eben nach hinten und endet an einem bewachsenen Hang. Über eine schöne Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss wo sich zwei Kinderzimmer das Elternschlafzimmer mit Ankleideraum und das helle Badezimmer befindet.

Im Walmdach ist noch Stauraum der über eine Ruckzucktreppe zugänglich gemacht werden kann.!

Ausstattung

Unser hier gezeigtes Angebot beinhaltet das Baugrundstück mit massiv gebautem Rohbau mit Dacheindeckung und Spenglerarbeit, sowie den Ausbauten gemäß unserer Baubeschreibung. Hierzu gehören:

- die individuelle Planung mit Statik
- tragende sowie nicht tragende Wände aus massiven Ziegelsteinen
- ein massiver Dachstuhl aus chemisch unbelastetem Konstruktionsvollholz
- Dachsteine der Firma Braas
- eine Luft-/Wasser- Wärmepumpe von Rotex mit maximaler Energieersparnis
- Qualitätsfenster mit dreifacher Verglasung
- Armaturen der Firma Grohe
- robuste Innentüren mit Laminatbeschichtung
- schöne Holztreppen von Treppenmeister
- Granitfensterbänke innen wie außen
- Wärmedämmverbundsystem
- Sicherheitshaustüren in Aluminiumausführung
- Qualitätsfliesen nach Ihren Wünschen im Bad und Gäste WC
- Designfliesenspiegel in der Küche
- Rauchmelder für Ihre Sicherheit
- Elektroschalterprogramme von Gira oder Busch Jäger

Und vieles mehr.....

Sonstiges

Eigenleistungen die Sie erbringen möchten binden wir auf Wunsch perfekt in unsere Bauplanung mit ein. Die ausführliche Baubeschreibung des Angebotes erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch in unserem Unternehmen. Den zuständigen Projektberater erreichen Sie persönlich telefonisch von Mo.-Fr. von 10h-17h unter der Rufnummer 06021 44870721.

Auf Wunsch können wir Ihnen gerne alle Leistungen auch gerne zum Festpreis anbieten.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der objektbezogenen Daten, Bilder und sonstigen Angaben im



Exposé kann keine Haftung übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Das Doppelhaus befindet sich in Obernburg OT Eisenbach. Das Dorf Eisenbach liegt am unteren Lauf der Mömling im nordwestlichen Odenwald. Eisenbach grenzt im Westen an den Ortsteil Rai-Breitenbach der hessischen Stadt Breuberg. Im Norden an die Gemeinde Mömlingen und im Süden und Osten an die Stadt Obernburg, deren Stadtteil Eisenbach ist. In wenigen Minuten erreichen Sie mit Ihrem PKW die B 469 und das Mainufer.





Gartenansicht



Ansicht hinten



Ansicht links



Eingangsbereich





Ansicht links

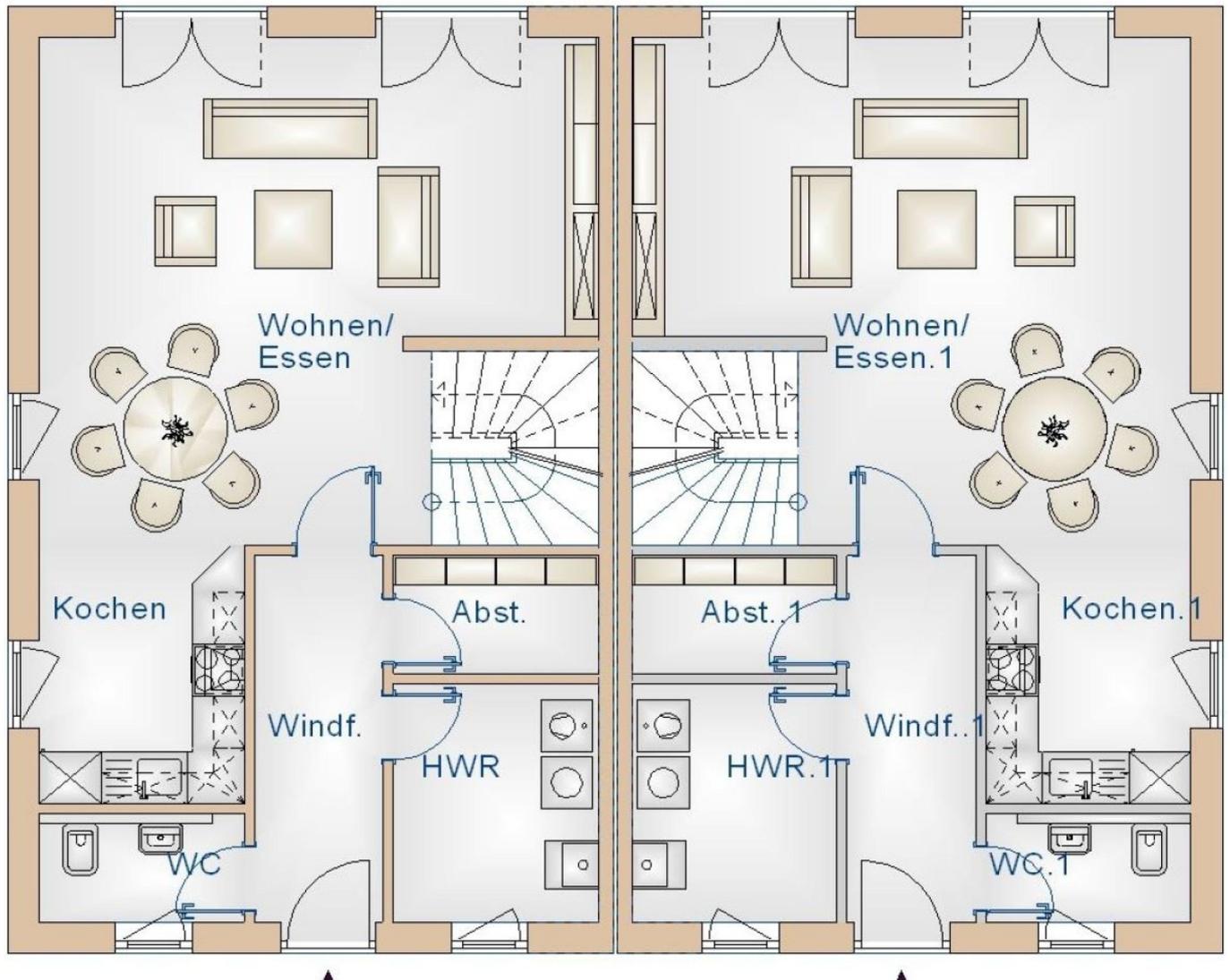


Lageplan



Grundriss

Erdgeschoß



Grundriss

Obergeschoß

