

Neubau Einfamilienhaus in Niedernberg

63843 Niedernberg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: AB-Ni-224-74#44CQQz



Wohnfläche ca.: **132 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **406.000 EUR**



Neubau Einfamilienhaus in Niedernberg

Objekt ID	AB-Ni-224-74#44CQQz
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	63843 Niedernberg
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	132 m ²
Grundstück ca.	410 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2021
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Kaufpreis	406.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause bauen wir Stein auf Stein im Herzen von Niedernberg. Hier kann sich Ihre Familie rundum wohlfühlen.

Dieses Angebot enthält das tolle Baugrundstück und ein aus besten roten Ziegelsteinen gemauertes Ausbauhaus mit hochwertiger Dacheindeckung.

Im Erdgeschoss ist ein offener Wohn- Essbereich mit Küche geplant und ein Gäste WC. Hier wird sich das Leben tagsüber abspielen. Über das große Wohnzimmer erreichen Sie Ihre Terrasse und den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das Badezimmer.

Die individuelle Raumaufteilung, sowie die Anpassung der Grundrisse, können Sie noch frei bestimmen und somit Ihren ganz persönlichen Charme mit einbringen.

Gerne gehen wir hier auf Ihre speziellen Wünsche ein. Am besten Sie vereinbaren direkt einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns.

Ausstattung

Unser Angebot umfasst das Baugrundstück mit massiv gebautem Haus mit Dacheindeckung gemäß unserer Baubeschreibung. Hierzu gehören insbesondere:

- Projektierung
- die individuelle Planung mit Statik, Wärmeschutzberechnung, Bodengutachten
- Baugenehmigung
- Erdaushub (seitlich Lagern und überschüssigen Aushub abfahren)
- Hausanschlusskosten
- tragende sowie nicht tragende Wände werden aus massiven Ziegelsteinen hergestellt
- ein massiver Dachstuhl aus chemisch unbelastetem Konstruktionsvollholz
- Markendachsteine der Firma Braas
- Spenglerarbeiten in Titanzink

Sonstiges

Haftungsausschluss für inhaltliche Richtigkeit übermittelter Daten: Der Makler weist darauf hin, dass er für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des oben genannten Objektes nicht haftbar gemacht werden kann. Die Daten stammen direkt vom Eigentümer.

Hiermit stimme ich zu, dass mich die Firma Loewenfeld Bauen Immobilien Konzepte GmbH bezüglich dieses Exposés kontaktieren darf.

Detaillierte Informationen sowie die genaue Adresse erhalten Sie nach Angabe Ihrer kompletten Postanschrift.

Sollten Sie Interesse an Kapitalanlagen haben, sprechen Sie uns bitte persönlich an, da wir einige Objekte nicht veröffentlichen, sondern nur an vorgemerkte Kunden weitergeben.

Energieausweis





Lage

Niedernberg ist knapp 10 km südlich von Aschaffenburg entfernt. Niedernberg ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Miltenberg und befindet sich direkt am linken Ufer des Maines.

Niedernberg spricht auch durch die sehr gute Anbindung an die B469, Autobahn A3 und der A45 für sich.

Genügend Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben sowie sind auch Ihre Kinder mit Grund- & Hauptschule versorgt. Für die Kleinen stehen Ihnen mehrere Kindergärten zur Auswahl.

Gemeinsam mit den Stadtteilen Leider und Nilkheim der Stadt Aschaffenburg, dem Stadtteil Dorndiel der Stadt Großumstadt, der Stadt Obernburg und den Gemeinden Großwallstadt und Mömlingen, den Ortsteilen Radheim und Mosbach der Gemeinde Schaafheim, dem Markt Großostheim und dem Markt Stockstadt bildet die Gemeinde Niedernberg die historische Region Bachgau.





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



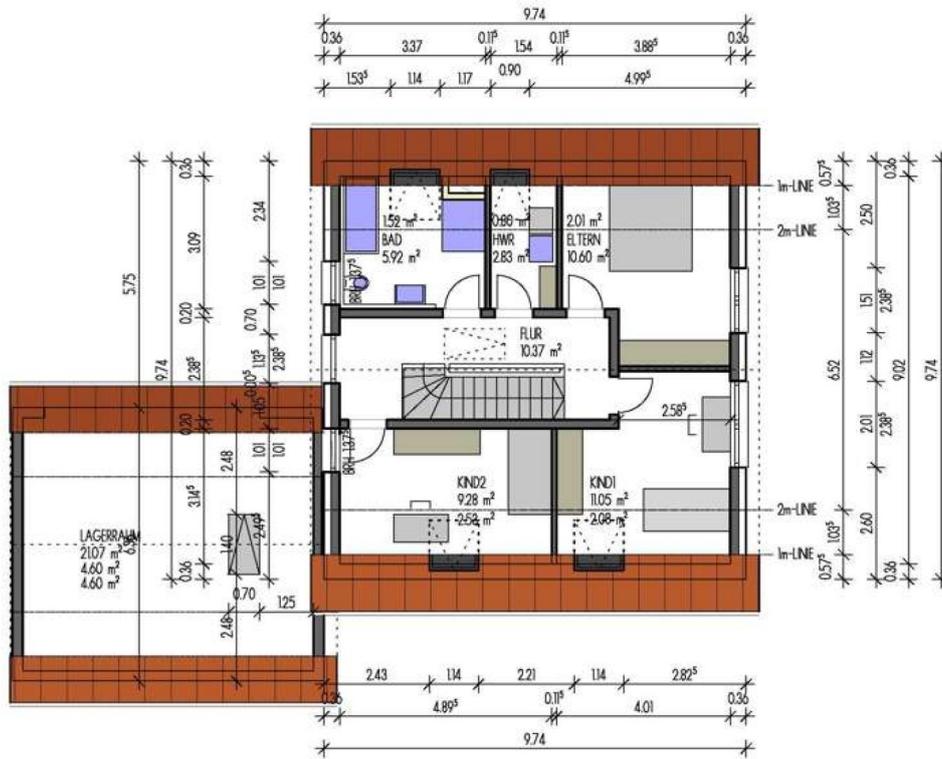
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

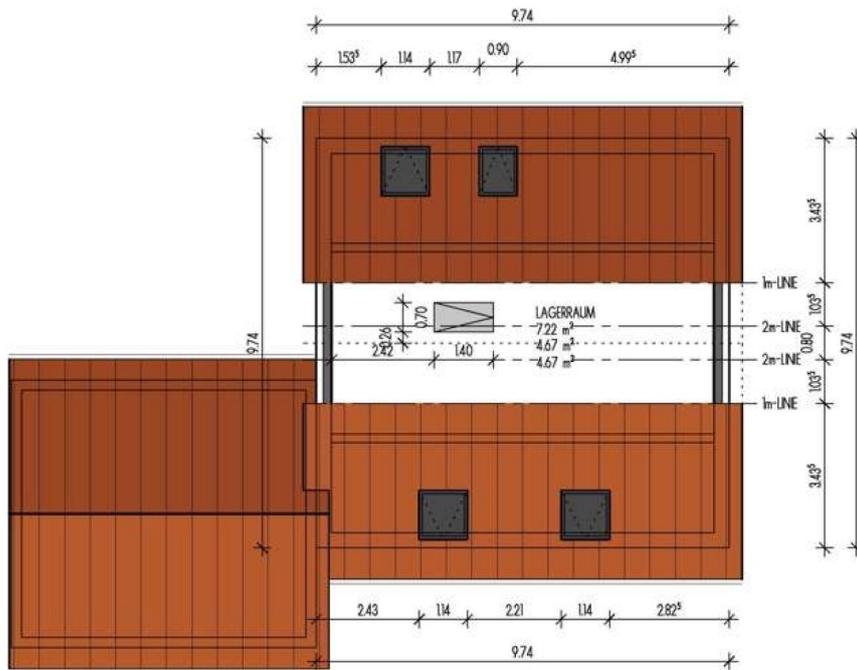


DACHGESCHOSS M 1:100



Grundriss

Spitzboden



SPITZBODEN M 1:100

