



Wählen Sie Ihr Wunschdomizil: Neubauwohnungen mit Balkon oder Garten im Erstbezug!



Objektbeschreibung

Hier erwarten Sie vier exklusive Neubauwohnungen, die mit einem modernen Wohnkonzept und höchstem Komfort punkten. Ob drei oder vier Zimmer, mit Garten oder Balkon – Sie entscheiden, welche Wohnung am besten zu Ihren Bedürfnissen passt.

Die Wohnräume überzeugen durch eine edle Ausstattung und eine intelligente Raumaufteilung. Jedes Zimmer ist mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die individuell gesteuert werden kann. Eine umweltfreundliche Wärmepumpe und smarte Steuerungssysteme sorgen für niedrigen Energieverbrauch und hohen Wohnkomfort. Für zusätzlichen Luxus sind alle Einheiten mit elektrischen Rollläden und einer innovativen Smart-Home-Technologie ausgestattet.

Der große Kellerbereich schafft nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern bietet auch viele Möglichkeiten zur Nutzung. In jeder Wohnung befindet sich ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner, sodass Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor Ort haben.

Objekt:	132125697
Adresse:	97906 Faulbach
Baujahr:	2023
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 93,20 m ²
Nutzfläche:	ca. 112 m ²
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Etagenanzahl:	3
Zustand:	Erstbezug
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja



Die stilvoll gestalteten Bäder sind mit Doppelwaschbecken, Badewanne und separater Dusche ausgestattet, ergänzt durch ein zusätzliches Gäste-WC.

Alle Wohnungen sind barrierefrei konzipiert und bequem über den Aufzug erreichbar. Ein eigener Abstellraum und ein Außenstellplatz gehören ebenfalls dazu. Diese Wohnungen verbinden Funktionalität mit Komfort und bieten Ihnen ein Zuhause, das Ihnen jeden Tag aufs Neue Freude bereitet.

Barrierefrei:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A+
Energiekennwert:	13 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	349.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Flur



Garten



Balkon



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Ausstattung

- Aufzug
- Gäste WC
- großer Keller
- Außenstellplatz
- Terrasse/Garten
- Fußbodenheizung

- uvm.

Lagebeschreibung

Terrassenwohnung in Faulbach, einem beschaulichen Stadtteil im Norden von Erlenbach am Main gelegen. Die Hauptstraße 84 besticht durch ihre ruhige und idyllische Umgebung, umgeben von gepflegten Gärten und kleinen Parks. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was für eine gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität spricht.

Erlenbach am Main ist eine charmante und lebendige Stadt in Unterfranken, die für ihre Fachwerkhäuser, historischen Kirchen und gemütlichen Weinlokale bekannt ist. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege entlang des Mains, sowie kulturelle Veranstaltungen und Feste für Einheimische und Besucher. Mit der Nähe zur Autobahn A3 ist auch die Anbindung an größere Städte wie Aschaffenburg und Würzburg gewährleistet.

Die Region Unterfranken besticht durch ihre malerische Landschaft mit sanften Hügeln, idyllischen Weinbergen und historischen Ortschaften. Die Nähe zum Main und die vielen Rad- und Wanderwege machen die Umgebung ideal für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Zudem ist die Region für ihre hervorragenden Weine und regionalen Spezialitäten weit über die Grenzen Bayerns hinaus bekannt, was den Bewohnern ein authentisches und genussvolles Lebensgefühl verleiht.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Flur

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com