



katja@mainimmotipp.de



06022 – 50 77 181

www.MainImmoTipp.de



MainImmoTipp  
**KATJA HÜNEKE**  
Immobilien + Finanzierung

## 3 - ZIMMER - ERDGESCHOSS - WOHNUNG

Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und eigenem großen Garten

kompetent \* zuverlässig \* serviceorientiert



### FAKTEN

Hausnummer	1
Wohnungsnummer	1.04
Wohnungstyp	Erdgeschoss-Wohnung
Zimmer	3
Wohnfläche	92,5m <sup>2</sup>
Räume	lichtdurchflutet durch hohe Decken und große Fenster
Außenflächen	Terrasse und eigenem großen Garten
Kellerraum	ja im Kellergeschoss
Küche	offen gestaltet zum Wohn- und Esszimmer
Badezimmer	ebenerdige Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Tageslicht
Ausstattungs-Highlights	elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
Erreichbar	stufenlos über Haupteingang; kein Aufzug

### Aschaffenburg „das bayerische Nizza“

Die beiden Gebäude entstehen zwischen dem Butzbachweg und der Hartmannstraße in der Nähe der Würzburger Straße und der Fachhochschule. Sie leben hier ruhig und dennoch in Zentrumsnähe. Verschiedene Einkaufsmärkte, Restaurants, Schulen und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe.

### Lage der Wohnung



1.04



katja@mainimmotipp.de



06022 – 50 77 181

www.MainImmoTipp.de



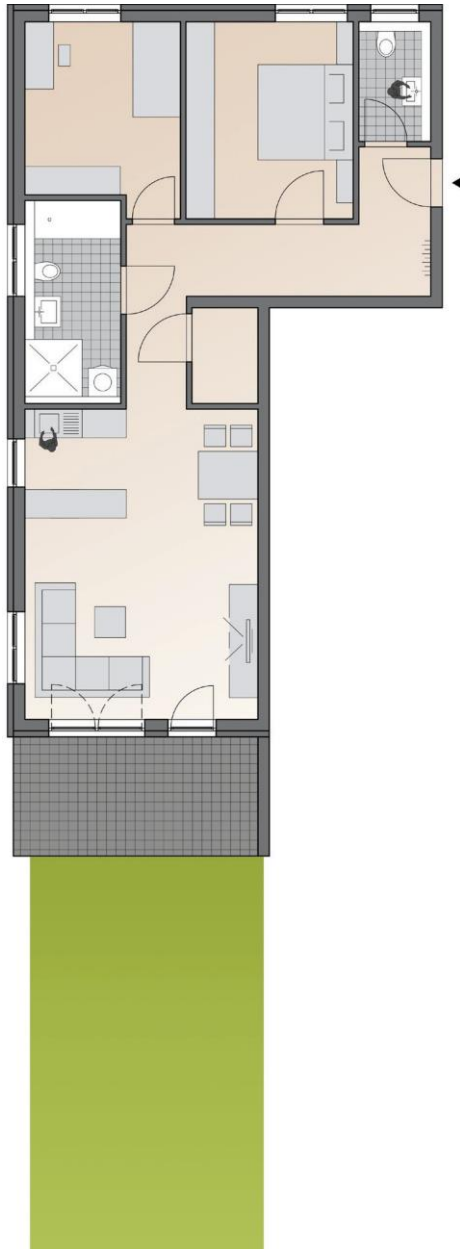
MainImmoTipp  
**KATJA HÜNEKE**  
Immobilien + Finanzierung

## 3 - ZIMMER - ERDGESCHOSS - WOHNUNG

Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und eigenem großen Garten

kompetent \* zuverlässig \* serviceorientiert

Grundriss  
Erdgeschoss



Keine Objektbilder! Bildnachweis: lizenzfreie Bilder pixabay.com

### Wohnflächen

Kochen/Wohnen/Essen	ca.	31,5 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	ca.	15,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	14,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	9,5 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca.	3,5 m <sup>2</sup>
Terrasse*	ca.	6,0 m <sup>2</sup>

<b>Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>92,5 m<sup>2</sup></b>
Garten	ca.	50,0 m <sup>2</sup>
Kellerraum	ca.	7,0 m <sup>2</sup>

\*Terrasse: 12 m<sup>2</sup>  
davon 50% angerechnet



Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach Wohnflächenverordnung vom 01.01.2004 nach Fertigmaßen. Flächen können sich im Baugenehmigungsverfahren und nach Ausführungsplanung ändern (Statik, Schächte usw.). Die Flächen von Terrassen und Balkonen sind zu 50 eingerechnet.

Illustration: nicht maßstabgerecht. Maßgebend ist lediglich der notarielle Kaufvertrag.