



katja@mainimmotipp.de



06022 – 50 77 181

www.MainImmoTipp.de



MainImmoTipp
KATJA HÜNEKE
Immobilien + Finanzierung

4 - ZIMMER - MAISONETTE - WOHNUNG

Maisonette-Wohnung über 2 Etagen mit eigenem Eingang und Garten

kompetent * zuverlässig * serviceorientiert



FAKTEN

Hausnummer	2
Wohnungsnummer	2.01
Wohnungstyp	Maisonette
Zimmer	4
Wohnfläche	123,5m ²
Räume	lichtdurchflutet durch hohe Decken und große Fenster
Außenflächen	Balkon und Terrasse mit eigenem großen Garten
Kellerraum	ja
Küche	offen gestaltet zum Wohn- und Esszimmer
Badezimmer	ebenerdige Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Tageslicht
Ausstattungs-Highlights	elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
Erreichbar	eigener Eingang

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



2.01



katja@mainimmotipp.de



06022 – 50 77 181

www.MainImmoTipp.de



MainImmoTipp
KATJA HÜNEKE
Immobilien + Finanzierung

4 - ZIMMER - MAISONETTE - WOHNUNG

Maisonette-Wohnung über 2 Etagen mit eigenem Eingang und Garten

kompetent * zuverlässig * serviceorientiert

Grundriss Erdgeschoss



Bildnachweis: fotoilla.com

Grundriss Obergeschoss



Wohnflächen

Kochen/Wohnen/Essen	ca.	33,5 m ²
Zimmer	ca.	8,0 m ²
Gäste-WC	ca.	2,0 m ²
Flur/Garderobe	ca.	7,5 m ²
Balkon*	ca.	10,5 m ²
Schlafen mit Ankleide	ca.	14,5 m ²
Zimmer	ca.	11,5 m ²
Bad	ca.	9,0 m ²
Flur	ca.	11,0 m ²
Abstellkammer	ca.	3,0 m ²
Kellerraum	ca.	6,0 m ²
Terrasse*	ca.	7,0 m ²
Gesamt	ca.	123,5 m²
Gartenfläche	ca.	94,0 m ²

*Balkon: 21 m²; Terrasse: 14 m²
davon je 50% angerechnet

Der Kellerraum und die Abstellfläche unter der Treppe sind laut Wohnflächenverordnung in der Wohnfläche enthalten. Es gibt keinen zusätzlichen Kellerraum außerhalb der Wohnung.

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.