



katja@mainimmotipp.de



06022 – 50 77 181

www.MainImmoTipp.de



MainImmoTipp  
**KATJA HÜNEKE**  
Immobilien + Finanzierung

## 2 - ZIMMER - PENTHAUS - WOHNUNG

Penthaus-Wohnung mit Dachterrasse und Balkon

kompetent \* zuverlässig \* serviceorientiert



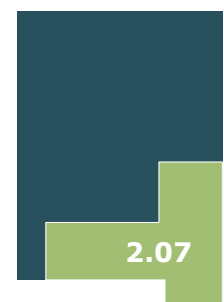
### FAKTEN

Hausnummer	2
Wohnungsnummer	2.07
Wohnungstyp	Penthaus
Zimmer	2
Wohnfläche	85,5m <sup>2</sup>
Räume	lichtdurchflutet durch hohe Decken und große Fenster
Außenflächen	Dachterrasse und Balkon
Kellerraum	ja im Kellergeschoss
Küche	offen gestaltet zum Wohn- und Esszimmer
Badezimmer	ebenerdige Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss
Ausstattungs-Highlights	elektrische Rollläden, Fußbodenheizung
Erreichbar	Gemeinschaftstreppe; 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





katja@mainimmotipp.de



06022 – 50 77 181

www.MainImmoTipp.de



MainImmoTipp  
**KATJA HÜNEKE**  
Immobilien + Finanzierung

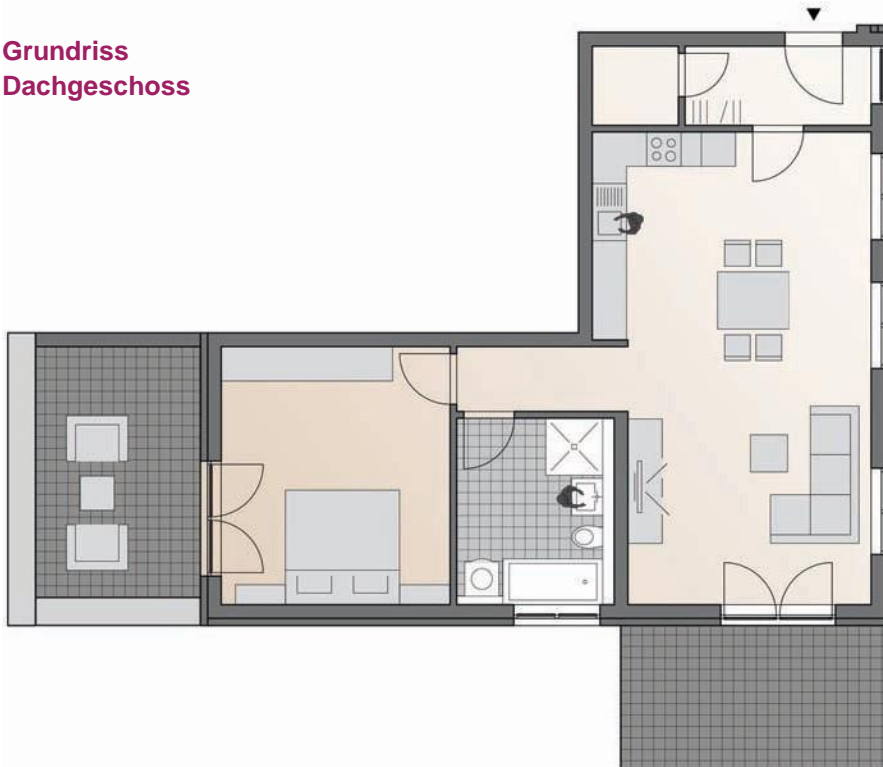
## 2 - ZIMMER - PENTHAUS - WOHNUNG

Penthaus-Wohnung mit Dachterrasse und Balkon

kompetent \* zuverlässig \* serviceorientiert



### Grundriss Dachgeschoss



### Wohnflächen

Kochen/Wohnen/Essen	ca.	38,0 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	17,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	9,0 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>85,5 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	ca.	7,0 m <sup>2</sup>

\*Balkon: 10 m<sup>2</sup>; Dachterrasse: 14 m<sup>2</sup>  
davon je 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.