



## 63846 Laufach

Ideal zur Vermietung! Souterrain - Wohnung im Landkreis Aschaffenburg!



**159.000 €**

Kaufpreis

**65 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Björn Johansson

Tel.: 0911 2477500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	159.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.02.2034
mit Warmwasser	✓
Primär-Energieträger	GAS
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	189.40



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Aufteilung:

Wohnzimmer, Küche, Bad, Schlafzimmer, Büro, Flur

Ausstattung:

- Wohnbereich gefliest
- Tageslichtbad mit Wanne
- KfZ Stellplatz

In Absprache mit den Miteigentümern ist es möglich ein Stück Garten zu bewirtschaften oder sich eine Sitzgelegenheit auf dem Grundstück einzurichten.



## Beschreibung

---

Die helle und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines 3-Parteien-Hauses. Der größte Teil ist gefliest und somit sehr pflegeleicht. Die rechteckig geschnittene Küche mit hellem Fliesenpiegel ist am Wohnbereich angeschlossen.

Das Tageslichtbad mit Wanne ist ebenfalls hell gefliest.  
Ein Schlafzimmer und ein Büro runden das Angebot ab.  
Die Wohnung eignet sich für Eigennutzer oder Kapitalanleger gleichermaßen.

Für das Auto gibt es einen Kfz-Stellplatz im Außenbereich.

## Lage

---

Laufach liegt im Landkreis Aschaffenburg im Naturpark Spessart zwischen Würzburg und Frankfurt. Die BAB A3 ist in der Nähe und sorgt somit für eine gute Verkehrsanbindung. Ebenso befindet sich das Ort an der Bahnstrecke.

Im Ort selbst gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, zahlreiche Handwerksbetriebe und eine bunte Gastronomie. Ein gut ausgebautes Wander- und Radwegenetz in einer herrlichen Natur bieten Erholungssuchenden den nötigen Raum dafür.

## Sonstige Angaben

---

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder [zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)



















Exposéplan, nicht maßstäblich

