



## 63846 Laufach

Das ist Ihre Gelegenheit! Gemütliche Eigentumswohnung in Laufach



**189.000 €**

Kaufpreis

**72 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	72 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

### Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

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



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

Aufteilung:

Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, Flur

Ausstattung:

- Zentralheizung
- Bauweise: massiv
- KFZ Stellplatz
- Einbauküche
- Gefliestes Bad mit Wanne



## Beschreibung

---

Die gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Laufach. Über 2 Treppenstufen gelangen Sie nahezu ebenerdig in die Wohnung. Die ca. 72 m<sup>2</sup> sind sehr gut aufgeteilt. So befindet sich direkt anschließend an den Wohnbereich ein schöner Balkon mit herrlicher Aussicht. Die schöne und geschmackvolle Küche mit integriertem Esstisch verfügt über alle Elektrogeräte wie Ofen mit Ceranfeld, Kühlschrank und Spülmaschine.

Durch die 2 Schlafzimmer eignet sich die Wohnung hervorragend für eine Familie mit Kind oder einem 2-Personen-Haushalt.

Das Bad mit Wanne ist raumhoch und hell gefliest.

Auch ist die Eigentumswohnung optimal für Investoren, da sie aufgrund ihrer Größe und Lage sehr gut vermietbar ist.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## 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 der 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-Immobilien spezialisten 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

