

OBJEKT 12136 | WOHNUNGEN | KAUF

*****NEUBAUPROJEKT SCHÄNZCHEN III*****

Maisonettewohnung mit schöner Südterrasse & Garten

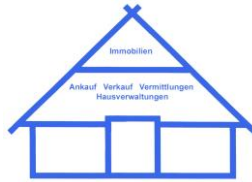
65239 Hochheim am Main

© FLOWFACT GmbH

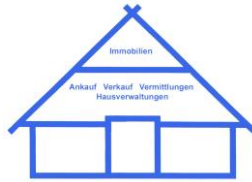
Meister-Immobilien e.K.

Rüdesheimer Str. 34 | 65239 Hochheim am Main
Tel.: 0 61 46 / 525 93 66 | Fax: 0 61 46 / 525 93 67
info@meister-immobilien.com | www.meister-immobilien.com

EXPOSE



ECKDATEN	Adresse:	Sigmund-Aschrott-Weg in 65239 Hochheim am Main
	Objektart:	Wohnungen
	Ortsangaben:	Schänzchen III
	Zimmerzahl:	5
	Wohnfläche in m ² ca.:	142
	Nutzfläche m ² :	14
	Etage:	EG und UG
	Etagenzahl:	3
	Bezugstermin:	Frühjahr 2021
	Alt-/Neubau:	Neubau
	Zustand:	Erstbezug
	Baujahr:	2021
	Anzahl Schlafzimmer:	4
	Anzahl Badezimmer:	3
	Stellplätze:	1
	Stellplatzpreis:	€ 15.000,00
	Stellplatz:	Aussenstellplatz
	Garten/-mitbenutzung:	Ja
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Balkon/Terrasse vorhanden:	Ja
	Seniorenrechtliches Wohnen:	Ja
	Befeuerung/Energieträger	Wärmepumpe
	Energieausweis liegt vor:	Noch nicht vorhanden
	Ausstattung:	Gehoben
	Gäste-WC:	Ja
	Keller:	Ja
KAUFPREIS	€ 666.000,00	
KÄUFERPROVISION	5,95 % inkl. 19% MwSt.	



HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Meister-Immobilien e.K. eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. 19% MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese 142m² große 5-Zimmerwohnung befindet sich im Erd- & Untergeschoss eines 3-Familienhauses im Neubaugebiet "Schänzchen III" in Hochheim am Main.

Vom Wohn-Essbereich gelangen Sie auf die Terrasse mit Garten und südlicher Ausrichtung, weiter befinden sich 3 Zimmer, das Wohlfühlbad mit Tageslicht, Wanne und Walk-Inn-Dusche, sowie das Gäste-Wc ein Abstellraum im Erdgeschoss. Der Küchenbereich kann optional modern offen oder auch separat geschlossen ausgebaut werden.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer und ein Duschbad mit Walk-Inn-Dusche, sowie der Kellerraum mit den Anschlüssen für Waschmaschine & -trockner.

Das Untergeschoss ist vom Erdgeschoss erreichbar und verfügt zusätzlich über einen 2. Eingang durch das allgemeine Treppenhaus.

Die hochwertige Wohnungsausstattung kann während der Bauphase in Farb- und Materialauswahl selbstverständlich vom Erwerber noch beeinflusst werden.

Das Gebäude wird nach neuesten energetischen Ansprüchen und mit den Effizienzhaus-Standard KFW55 errichtet. Optional besteht die Möglichkeit eine Photovoltaikanlage für eine Wärmepumpe einzubauen.

Bei Interesse melden Sie sich unter den angegebenen Kontaktdaten, gerne erhalten Sie detaillierte Informationen und visualisierte Grundrisse und Badentwürfe von uns.

LAGE

Das Haus wird errichtet im Hochheimer Neubaugebiet "Schänzchen III".

Die über 1250 Jahre alte Wein- und Sektstadt Hochheim am Main (ca. 18.000 Einwohner) ist eine liebenswerte Stadt mit besonderer Atmosphäre.

Sie liegt idyllisch von Weinbergen umgeben am rechten Mainufer und in der Nähe der Großstädte Frankfurt (Innenstadt 30 km, ca. 25 Min.), Wiesbaden (15 km, ca. 12 Min.) und Mainz (8 km, ca. 10 Min.).

Die historische Altstadt mit ihren Straußwirtschaften ist ein gern besuchtes



Ausflugsziel.

Es besteht eine gute Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Ärzte und Schulen.

AUSSTATTUNG

- Fliesen-, Parkett- & Designbodenbeläge
- Gäste-WC mit Dusche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Tageslicht Dusch- und Wannentbad
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrische Raffstore
- Smart Home-Steuerung (Busch Jäger-Free-at-Home)
- Netzwerkverkabelung für TV Anschluss
- Fußbodenheizung
- Terrasse & Garten
- Außenzapfstelle im Terrassenbereich
- Kellerraum
- Fahrradstellplatz

OPTIONAL

- Netzwerkverkabelung für alle Räume
- Sonnen- & Windwächterfunktion zur Verschattung
- PV-Anlage für Wärmepumpe
- PKW-Aussenstellplatz mit Ladestation f. E-Auto
- Markise unterhalb des Balkon im OG

