



OBJEKT FF_12136 | Verkauf

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

Maisonettewohnung mit Südterrasse & Garten

65239 Hochheim am Main

Meister Immobilien e.K.

Rüdesheimer Str. 34 | 65239 Hochheim am Main
Tel.: +49 6146 5259366 | Fax: +49 6146 5259367
anfragen@meister-immobilien.com
www.meister-immobilien.com

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse:	Sigmund-Aschrott-Weg 6 in 65239 Hochheim am Main
Zimmeranzahl:	5
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Wohnfläche ca.:	142 m ²
Nutzfläche ca.:	14 m ²
Etagenzahl:	3
Etage:	EG und UG
Zustand:	Erstbezug
Übernahmetermin:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2021
Keller:	Ja
Stellplatz:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz
Heizungsart:	ZentralheizungFußbodenheizung
Befuerung/Energieträger:	Luft/Wasser-Wärmepumpe

KAUFPREIS € 666.000

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.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

*****Besichtigungstermine in Zeiten der Corona-Pandemie*****

Die Gesundheit unserer Kunden und Mitarbeiter ist uns sehr wichtig. Da wir Ihnen aber dennoch die Möglichkeit geben möchten, unsere Immobilien mit eigenen Augen zu erleben, führen wir Besichtigungstermine derzeit wie folgt durch:

- nur noch Einzelbesichtigungen (max. 2 Personen).
- Auf einen Händedruck verzichten wir bei der Begrüßung.
- Wir schließen Ihnen die Immobilie auf und Sie können sich in Ruhe die Immobilie ansehen.
- Bitte lassen Sie alle Türen geöffnet und fassen Sie so wenig wie möglich an.
- alle Absprachen, Fragen und die weitere Vorgehensweise klären wir im Nachgang telefonisch.

Besichtigungstermine vergeben wir ebenfalls ausschließlich telefonisch, rufen Sie uns dazu gerne an.

Wir bitten um Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre Besichtigung - bleiben Sie gesund!

Meister Immobilien e.K.



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 Wannenbad
- 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