

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz in 97450 Arnstein (10682)

## Objektdaten

Objekt ID 10682  
Objektart Wohnung  
Objekttyp Dachgeschoß  
Kaufpreis 165.000,00 €  
Preis pro m<sup>2</sup> 2.145,64 €  
Stellplätze Ja  
Provision 2,38 % inkl. USt.  
Wohnfläche 76.90 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche 76.90 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche 12.68 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 89.58 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3  
Wohneinheiten 14  
Baujahr 1995



## Objektbeschreibung

Wohn-Eßraum (Laminat), 2 Schlafzimmer (Laminat), Bad mit Wanne und separate Dusche und WC (Fliesen) mit Fenster, Küche incl. Kücheneinrichtung (Fliesen), Flur (Laminat), Abstellraum (Laminat) Balkon (Fliesen) Keller Nr 14, Stellplatz Nr 10 Gemeinschaftsräume, gemeinsamer Wäscheraum

## Objektlage

Stadttrand

## Ausstattungsbeschreibung

Verbrauchsausweis 96,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)C. Gaszentralheizung (1995). Die Wohnung ist sofort beziehbar. 2024 Umlagefähige Nebenkosten jährlich 2.222,69 €. Verwaltgergebüß jährlich 274,20 €. Rücklagenzuführung jährlich 376,81 €. Grundsteuer jährlich 63,34 €. Monatliches Hausgeld 270 €. Elektronik Waschmaschinenraum über Wohnung steuerbar. Waschmaschine und Trockner kann von Wohnung aus gesteuert werden. Für die Vermittlung fallen für Verkäufer und Käufer 2,38 % incl. MwSt an. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Internetseite [www.Sacher-Immobilien.de](http://www.Sacher-Immobilien.de)

## Sonstige Angaben

Die Wohnung ist gut gelegen und verfügt über einen schönen Ausblick. 2 Grundstücke, insgesamt 4 Dachgeschosswohnungen. Es handelt sich um die Wohnung, die Richtung Arnstein zeigt. Arnstein liegt an der Wern, welche das Maindreieck durchschneidet und ungefähr 20 Kilometer von Schweinfurt und 25 Kilometer von Würzburg entfernt liegt. Die südlichen Teile des Gemeindegebietes liegen bereits im Gramschatzer Wald. Arnstein besitzt eine sehr zentrale geografische Lage. Die Stadt liegt 9 Kilometer westlich vom Autobahnkreuz Schweinfurt/Werneck. Arnstein verfügt über einen Naturbadensee in idyllischer Lage. Einkaufsmöglichkeiten; Ärzte, Banken, Schulen, Busanbindung und Gaststätten.

AnsprechparKarin Sacher

tner

Email [karin.sacher@sacher-immobilien.de](mailto:karin.sacher@sacher-immobilien.de)

