

# Eigenheim mit Aussicht



63856 Bessenbach

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 311.000,00 EUR

Scout-ID: 98192628  
Objekt-Nr.: rh39

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)  
Grundstücksfläche ca.: 630,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 10,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Bauphase: Haus in Planung  
Baujahr: 2018  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Wesentliche Energieträger: Umweltwärme  
Bezugsfrei ab: 2018

## Ihr Ansprechpartner:

Massive Wohnbau GmbH & Co. KG  
Herr Rüdiger Haab  
E-Mail: [info@haab-consulting.de](mailto:info@haab-consulting.de)  
Tel: +49 6073 980434  
Fax: +49 6073 980435  
Mobil: +49 163 3980434

Provision für Käufer: 5,95 % incl. Mehrwert.  
Provision nur auf Grundstück fällig.  
Grundstückspreis 102.000,- Euro.  
6.000,- Euro Reservierungsgebühr.

# Eigenheim mit Aussicht



63856 Bessenbach

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 311.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Aufgrund des hohen Kniestocks und der nur geringen Dachneigung zählt Vanessa zur Hauskategorie mit 2 Vollgeschossen. Nicht ganz gewöhnlich - der Eingang liegt auf der Giebelseite. Dadurch entsteht ein etwas anderer Zuschnitt im Erdgeschoss.

Gleich in der Diele erreichen Sie das Gäste-WC, eine Garderobe sowie den Raum für die Haustechnik. Die linke Seite vom Eingang nimmt die offene Küche ein. Der Wohn-Essbereich wird zur Treppe abgegrenzt durch eine Wand in T-Form die als Stellfläche für einen Schrank oder ein Sideboard willkommen ist. Insgesamt bilden Wohnen-Essen-Küche eine transparente Einheit in L-Form. Oben dann werden zwei Kinderzimmer und das Schlafzimmer der Eltern sowie ein großes Bad von einem kleinen Flur erschlossen. Die Traufseite des Elternschlafzimmers und des einen Kinderzimmers wird unterbrochen durch einen Zwerchgiebel, welcher sich auf die beiden Räume verteilt. Besonders betont wird der Zwerchgiebel durch die graue Farbgebung, welche gut harmonisiert mit den dunklen Putzabsetzungen in Bordeaux.

## Ausstattung:

### IHRE VORTEILE

- inkl. gedämmter Bodenplatte
- inkl. Rollläden in den Wohnräumen
- inkl. Wohnraumlüftung
- inkl. Versicherungspaket
- inkl. Bauzeitgarantie
- inkl. Mehrkammer-Wärmeschutzfenster
- Ausbauhaus möglich
- fester Ansprechpartner

## Lage:

Das Haus ist auf einem sonnigen Hanggrundstück im Ortsteil Oberbessenbach geplant.

Die Gemeinde Bessenbach befindet sich im Regierungsbezirk Unterfranken wenige Kilometer vor Aschaffenburg und hat ca. 7500 Einwohner, verfügt über 10 Ortsteile.

Im Westen befindet sich Haibach, im Osten Waldaschaff, im Süden Mespelbrunn und im Norden Sailauf.

Verkehrstechnisch ist Bessenbach über die B 8 erreichbar und führt zum Autobahnanschluss A 3. Verschiedene Kindergärten, Grundschulen und eine Realschule bieten Bildungsmöglichkeiten für Kinder.

## Sonstiges:

Das abgebildete Haus ist ein Musterbeispiel. Die Bebauung ist vorbehaltlich der Genehmigung durch die Baubehörden.  
fordern Sie unseren Katalog an.



einfamilienhaus\_vanessa

# Eigenheim mit Aussicht



63856 Bessenbach

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 311.000,00 EUR



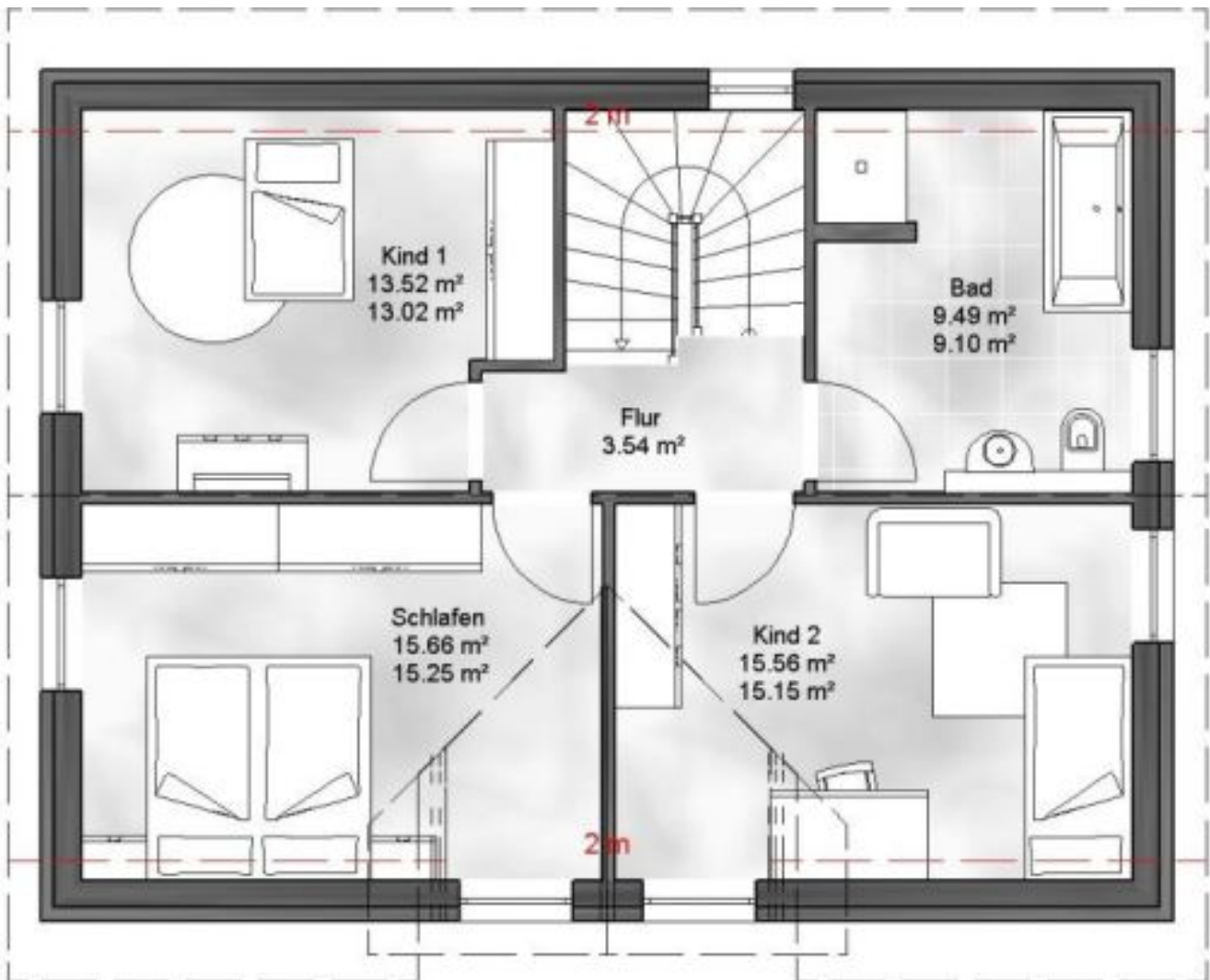
vanessa\_grundriss-EG

# Eigenheim mit Aussicht



63856 Bessenbach

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 311.000,00 EUR



Vanessa Grundriss-DG

## Eigenheim mit Aussicht



63856 Bessenbach

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 311.000,00 EUR

