



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer KF317\_01

**++ 2-Zimmer Erdgeschoß mit Terrasse - Wohnanlage Sonnenhof**  
**++ ++ ökologisch und modern wohnen ++**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**247.000,00 €**  
**3.939,39 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>62,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>17,8</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.04.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>15.80</b>
<b>Energieträger</b>	<b>LUFTWP</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

**Markt Zapfendorf – ein liebenswerter Ort mit Zukunft und Vergangenheit eingebettet in einer idyllischen Landschaft im Maintal in**

**Oberfranken**

**In Zapfendorf sind vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Ausflugsziele vorhanden (Warmwasser- und Freizeitbad „Aquarena“, Vereine für alle Interessen, Gaststätten, Obermaintherme Bad Staffelstein, Basilika Vierzehnheiligen, Kloster Banz, u.v.m.)**

**Günstige Lage (Bamberg, Coburg, Großraum Erlangen-Nürnberg gut erreichbar)**

**Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahnanbindung, Bahnanbindung, Fahrradwege)**

**Mehr Information über Zapfendorf finden Sie unter [www.zapfendorf.de](http://www.zapfendorf.de)**

## **Objektbeschreibung**

**Sonnenhof Zapfendorf - Komfortable und wertbeständige Wohnanlage aus 2 Mehrfamilienhäusern mit gesamt 13 Eigentumswohnungen**

**Attraktive und durchdachte Grundrisse für modernen Wohnkomfort**

## **Ausstattung**

**Massive Bauweise Stein auf Stein mit integrierter Wärmedämmung.**

**EnEV 55 Haus ohne zusätzliche Außendämmung und ein gesundes Wohnklima.**

**Moderner Personenaufzug vom Keller bis zu den Dachgeschoßwohnungen**

**Ein Plus an Luxus für jede Wohnung.**

**Eigener Keller und gemeinsamer Fahrradkeller.**

**Die Terrassenfläche ist zu 1/3 in der ausgewiesenen Wohnfläche enthalten.**

**Zu dieser Wohnung sind 2 Stellplätze zu erwerben.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Nahezu Autarke Wärmeversorgung und somit geringste Nebenkosten in diesem Bereich durch Kombination von Wärmepumpe und Fotovoltaik .**

**Provisionsfrei direkt vom Bauträger !**

**\*\*\* Im Bau ;**

**Alle verfügbaren Einheiten unter: [www.wohnbau-sonnenhof.de](http://www.wohnbau-sonnenhof.de)**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

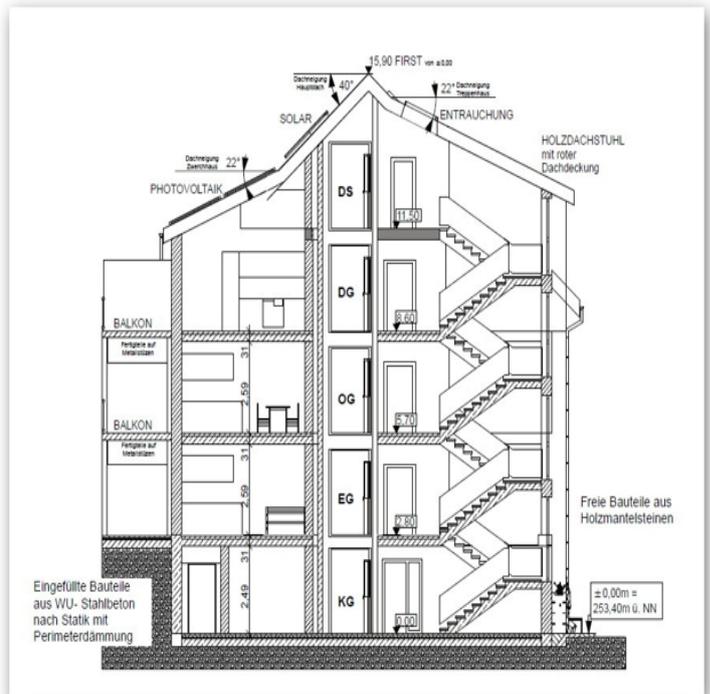
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)