

## Eigentumswohnungen in Eisenbach – modern wohnen, Infrastruktur genießen

Ferienstr. 8, 63785 Eisenbach (Obernburg a.M.)



Ein Projekt der



## Angebot Wohnung 4

### Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Etage	Erdgeschoss
Straße, Hausnummer	Ferienstraße 8
PLZ, Ort	63785 Eisenbach (Obernburg am Main)
Wohnfläche	30,5 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1 Zimmer
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	1418 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Ja
Fenster	Rollladen, Kunststoff-Iso-Fenster
Stellplatz	10.000 €
Balkon/Terrasse/Garten	Grundstücksanteil
Fertigstellung	Frühjahr 2026
Zustand	Neubau, Erstbezug
Energieausweis	in Bearbeitung
Energieträger	Umweltwärme
Kaufpreis	149.000,00 €

## Beschreibung

In gefragter Lage von Eisenbach entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser. Das erste Wohnhaus umfasst 14 Eigentumswohnungen und wird bis zum Frühjahr 2026 fertiggestellt.

Die Wohnungen verteilen sich auf drei Etagen: fünf Einheiten im Erdgeschoss, fünf im Obergeschoss und vier im Dachgeschoss. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Ebenen. Unterschiedliche Wohnungsgrößen mit 1 bis 3 Zimmern bieten passende Lösungen für Singles, Paare, kleine Familien und Kapitalanleger.

Das Gebäude wird in energieeffizienter Massivbauweise errichtet und über eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung versorgt. Zudem stehen den Bewohnern insgesamt 25 Stellplätze zur Verfügung.

Das Projekt verbindet funktionale Grundrisse, solide Bauweise und moderne Ausstattung – und schafft damit Wohnraum, der zeitgemäß und beständig ist.

## Lage

Die Ferienstraße 8 liegt im ruhigen Obernburger Ortsteil Eisenbach, umgeben von Streuobstwiesen und Wäldern. Zur vierspurigen B 469 (Anschlussstelle Obernburg-Süd) sind es keine drei Minuten; von dort erreichen Sie Aschaffenburg in etwa 20 Minuten und Frankfurt in rund 45 Minuten. Der Bahnhof Obernburg-Elsenfeld sowie die Buslinien 60/68 sichern schnelle ÖPNV-Verbindungen.

Direkt im Ort decken Aldi, Rewe, Lidl, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke und ein Wochenmarkt den täglichen Bedarf. Kindergarten, Grundschule und Hausarztpraxis sind fußläufig erreichbar; Realschule, Berufsschule und größere Fachmärkte liegen 1,5 km entfernt im Stadtkern.

Freizeit beginnt vor der Haustür: Kultur-/Wanderweg „Eisenbacher Runde“, Mainradweg, Skaterpark und Golfpark Rosenhof (10 km). Über die B 426 sind Sie in wenigen Minuten mitten im Odenwald – ideal zum Wandern oder Mountainbiken. Das jährliche Mirabellenfest, aktive Vereine und ein lebendiger Wochenmarkt stärken das Gemeinschaftsgefühl.

Kurzum: Ländliche Ruhe plus Top-Anbindung – ideal für Pendler, Familien und Ruheständler.

## Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, die Komfort und Wohnqualität auf hohem Niveau garantiert:

- pflegeleichte Bodenfliesen (individuelle Auswahl durch Sie)
- Wandverkleidung mit modernem Malervlies
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden
- Bäder gefliest bis 1,20 m Höhe (Dusche raumhoch gefliest)
- Videogegensprechanlage
- gepflasterte Hauszugänge

Darüber hinaus können **individuelle Ausstattungswünsche** während der Bauphase **berücksichtigt** werden, sodass Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen mitgestalten können.

## Grundriss



## Visualisierungen







## Rechtliche Hinweise

Dieses Exposé dient ausschließlich der allgemeinen Information. Alle Angaben, Zeichnungen, Maße, Ausstattungsmerkmale und Visualisierungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr und sind unverbindlich. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die in diesem Exposé gezeigten Innenvisualisierungen sind reine Beispielbilder. Sie zeigen nicht zwingend die angebotene Wohnung, sondern dienen ausschließlich der Ideen- und Stimmungsdarstellung. Möblierungen und Einbauen gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen enthalten Sonderausstattungen.

Die zeichnerische Darstellung der Perspektive und Fassaden sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich.

Verbindlich sind allein die notarielle Kaufvertragsurkunde, die Teilungserklärung sowie die jeweils gültige Baubeschreibung. Eine Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Angaben wird nicht übernommen.