



HÜNEKE-IMMOBILIEN

ZUHAUSE  
MODERN - HOCHWERTIG - NACHHALTIG





HÜNEKE-IMMOBILIEN

## BEGRÜßUNG

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Hier präsentieren wir Ihnen zwei wunderschöne Doppelhaushälften, die bis Ende 2025 fertiggestellt werden. Freuen Sie sich auf eine moderne Bauweise, die nicht nur optisch begeistert, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugt.

Die Innenausstattung ist von höchster Qualität – hier wurde an alles gedacht, um Ihnen ein komfortables und stilvolles Wohnen zu ermöglichen. Und das Beste? Die zeitgemäße Energieversorgung sorgt dafür, dass Sie nicht nur umweltbewusst leben, sondern auch von niedrigen Energiekosten profitieren können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen!

Mit herzlichen Grüßen

*Katja Hüter*

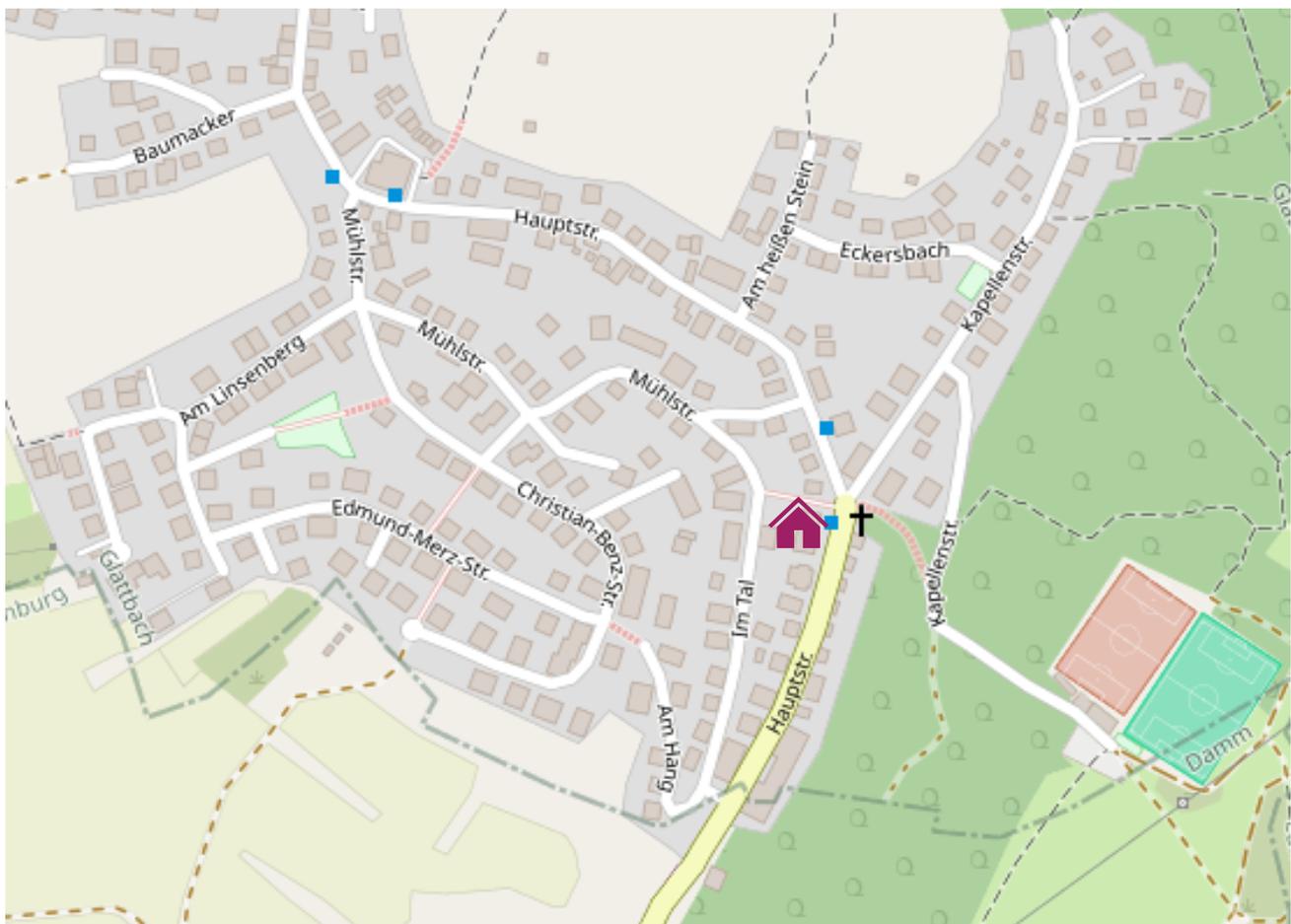
HÜNEKE-IMMOBILIEN





# HÜNEKE-IMMOBILIEN

## LAGE



Adresse	Hauptstraße 13 63864 Glattbach
Niveau	Gefälle
örtliche Lage	Ortsanfang
Gebiet	Wohngebiet
Nachbarschaft	Ein- bis Dreifamilienhäuser



# HÜNEKE-IMMOBILIEN

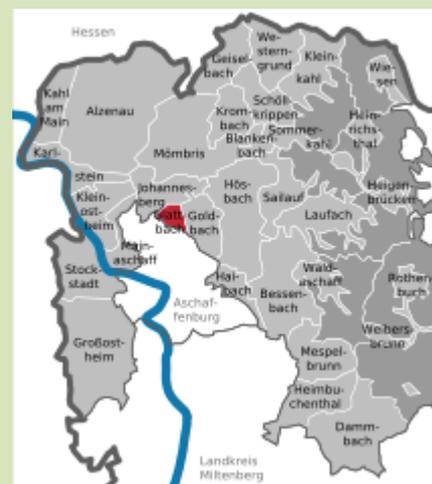
## GLATTBACH

### Glattbach – Ihr neuer Lieblingssort!

Willkommen in Glattbach, einem charmanten kleinen Ort am Rande von Aschaffenburg! Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbanem Leben. Glattbach bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten über Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu einem Kindergarten, der die Kleinsten herzlich willkommen heißt.

Und wenn Sie Lust auf ein bisschen mehr Stadtleben haben, ist Aschaffenburg nur einen Katzensprung entfernt! Diese attraktive Stadt lädt mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten zum Verweilen und Genießen ein.

Ob Sie die Ruhe der Natur oder das pulsierende Stadtleben suchen, hier in Glattbach haben Sie beides direkt vor der Tür. Kommen Sie vorbei und entdecken Sie die Vorzüge dieser tollen Lage!





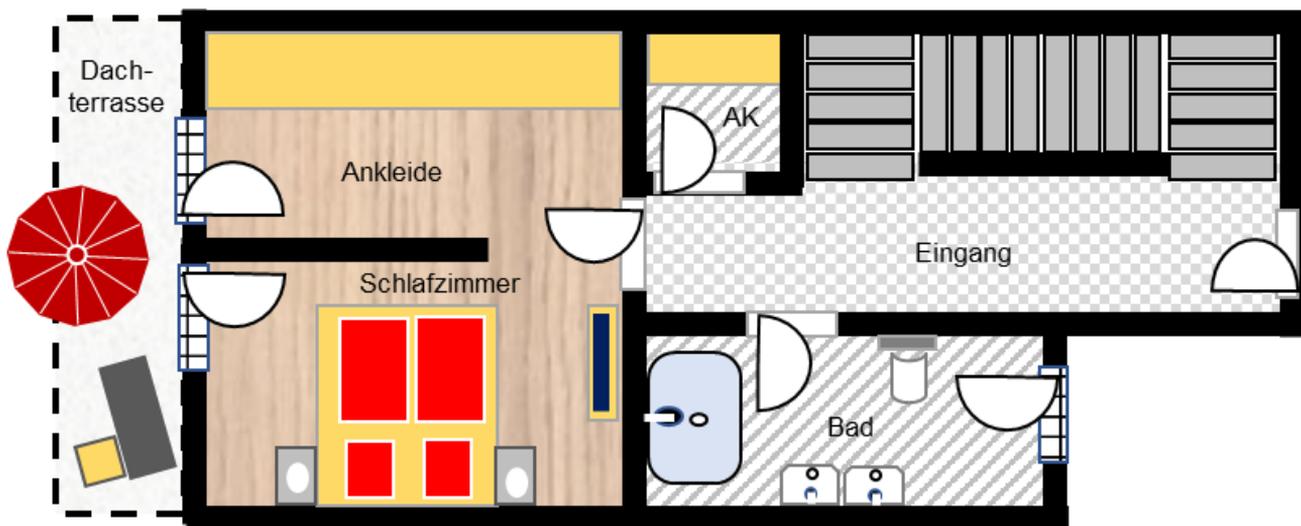
## ANSICHTEN DHH





# HÜNEKE-IMMOBILIEN

## ERDGESCHOSS



Willkommen im Erdgeschoss Ihrer neuen Doppelhaushälfte!

Treten Sie ein und lassen Sie sich von dem geräumigen Flur begrüßen, der Ihnen sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Hier gibt es auch eine große Abstellkammer – perfekt, um all Ihre Dinge ordentlich zu verstauen!

Der Elternbereich ist ein echtes Highlight: Ein riesiges Badezimmer mit Tageslicht erwartet Sie, wo Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Das große Schlafzimmer bietet nicht nur viel Platz, sondern auch einen abgetrennten Ankleidebereich – ideal für all Ihre Mode-Schätze!

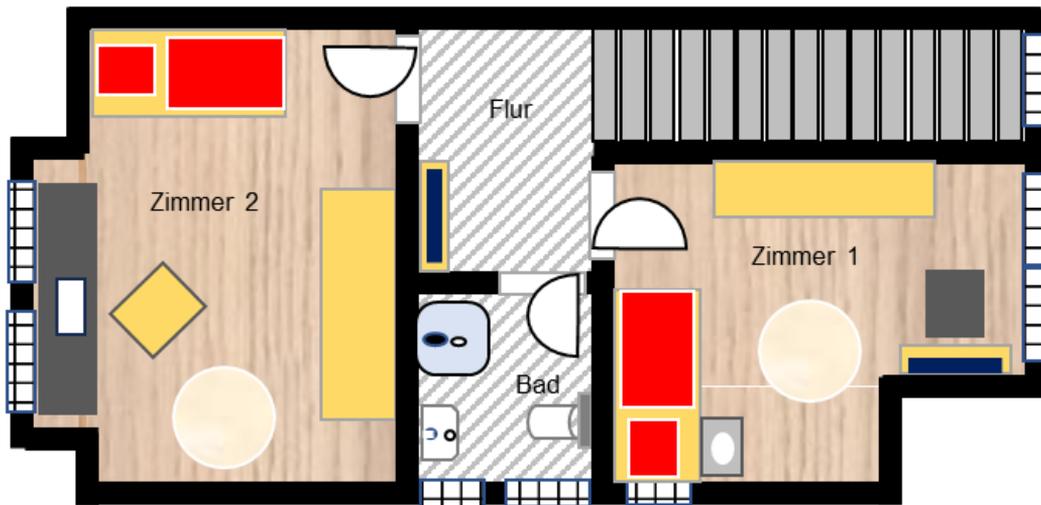
Hier im Erdgeschoss finden Sie den perfekten Rückzugsort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Kommen Sie vorbei und entdecken Sie, wie viel Komfort und Stil dieses Zuhause zu bieten hat!





HÜNEKE-IMMOBILIEN

## DACHGESCHOSS



Willkommen im Dachgeschoss Ihrer neuen Doppelhaushälfte!

Hier oben erwartet Sie ein ganz besonderer Rückzugsort! Der Zugang erfolgt bequem über die Innentreppe, die Sie in einen geräumigen Flur führt. Von hier aus gelangen Sie in zwei große Räume, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kids, Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt!

Das Tageslichtbad sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

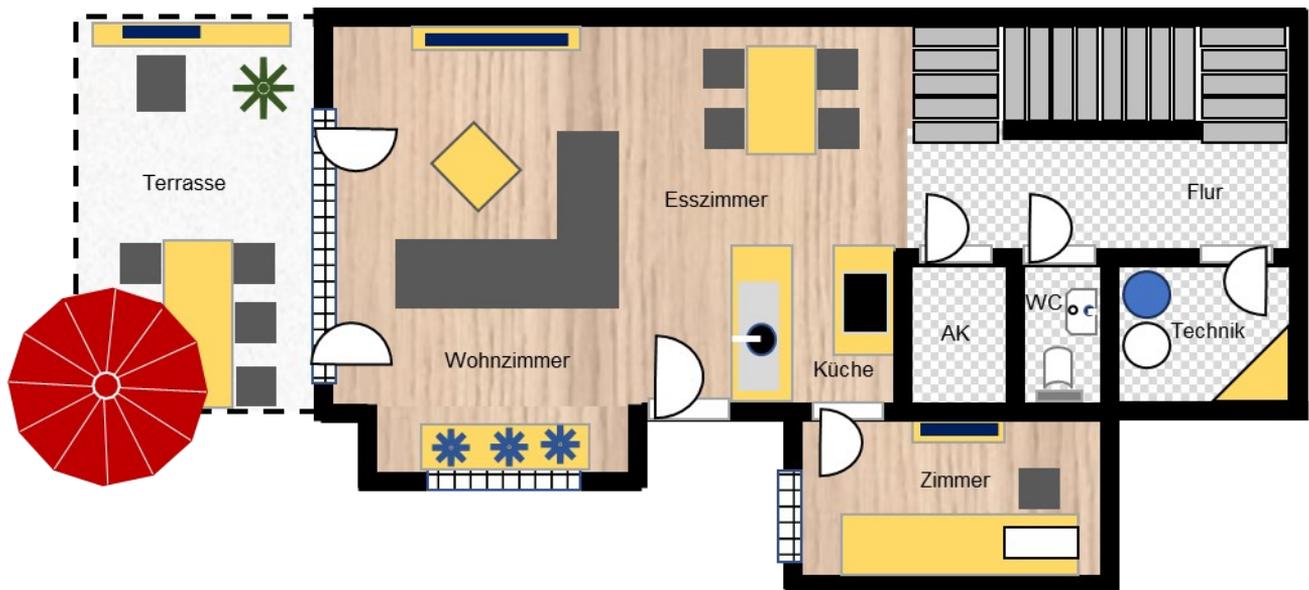
Genießen Sie die Ruhe und den Platz, den das Dachgeschoss bietet – hier wird jeder Tag zum Erlebnis!





HÜNEKE-IMMOBILIEN

## UNTERGESCHOSS



Willkommen im Untergeschoss Ihrer neuen Doppelhaushälfte!

Hier erwartet Sie ein wahres Raumwunder! Der Zugang erfolgt bequem über die Innentreppe. Zunächst finden Sie den Technikraum mit Waschmaschinenanschluss – so wird der Wäscheberg im Handumdrehen bewältigt!

Zusätzlich gibt es eine praktische Abstellkammer, die Ihnen hilft, alles ordentlich zu verstauen. Ein Büro bietet den idealen Platz für konzentriertes Arbeiten oder kreative Projekte.

Der absolute Höhepunkt ist der geräumige und lichtdurchflutete Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Hier können Sie gemeinsam kochen, essen und entspannen – und das Beste: Von hier aus gelangen Sie direkt in den sonnigen Garten!

Genießen Sie die Vielseitigkeit und den Komfort, den das Untergeschoss zu bieten hat. Kommen Sie vorbei und entdecken Sie Ihr neues Lieblingsplätzchen!



# HÜNEKE-IMMOBILIEN

## OBJEKTDATEN

Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Adresse:	63864 Glattbach Hauptstraße 13
Projekt:	Neubau
Fertigstellungsjahr:	Ende 2025
Grundstück:	ca. 185 m <sup>2</sup> Teilung nach WEG (5/10)
KFZ:	2 x Stellplätze
Anzahl Etagen:	Unter- + Erd- + Dachgeschoss
gesamt Wohnfläche:	ca. 133,74 m <sup>2</sup> (Haus 3)
gesamt Nutzfläche:	ca. 26,91 m <sup>2</sup> (Haus 3)
Anzahl Zimmer:	ca. 6
Anzahl Balkon / Terrasse:	1 Terrasse im UG 1 Dachterrasse im EG
Gäste-WC:	ja, im UG
Anzahl Bäder:	2 (1 x EG, 1x DG)
Anzahl Küchen:	1 (ohne EBK)
Bauweise:	massiv
Dachform:	Satteldach
Fassade:	Putzfassade
EnEV-Verordnung:	KfW-Effizienzhaus 55

Energieträger:	Strom
Heizung:	Wärmepumpe
Fußbodenheizung:	Einzelraumregelung
Fenster:	große Fensterflächen, 3-fach verglaste Rahmenfenster mit elektrischen Rollläden
Bäder:	Fliesen lt. Baubeschreibung
Bodenbeläge	Eigenleistung
Wände und Decken	Eigenleistung



Alle Angaben stammen vom Eigentümer- Irrtümer vorbehalten  
HÜNEKE-IMMOBILIEN übernimmt keine Gewährleistung oder/und Haftung





HÜNEKE-IMMOBILIEN

ZUHAUSE  
MODERN - HOCHWERTIG - NACHHALTIG

Boschweg 7  
63741 Aschaffenburg  
[www.hueneke-immobilien.de](http://www.hueneke-immobilien.de)  
Telefon: 06021 / 45 835 61  
E-Mail: [katja@hueneke-immobilien.de](mailto:katja@hueneke-immobilien.de)