

TOLLES GRUNDSTÜCK MIT 1-2-FAMILIENHAUS IN ASCHAFFENBURG-SCHWEINHEIM!

63743 Aschaffenburg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0-400012882



Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **370.000 EUR**



TOLLES GRUNDSTÜCK MIT 1-2-FAMILIENHAUS IN ASCHAFFENBURG-SCHWEINHEIM!

Objekt ID	0-400012882
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	63743 Aschaffenburg Bayern
Wohnfläche ca.	150 m ²
Grundstück ca.	488 m ²
Zimmer	10
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Fliesenboden
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.466,67 EUR
Kaufpreis	370.000 EUR



Objektbeschreibung

***1-2 FAMILIENHAUS MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK IN ASCHAFFENBURG-SCHWEINHEIM! ***

Das hier angebotene Objekt liegt im bevorzugten Aschaffener Stadtteil Schweinheim. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld. Kindergärten, Schulen, weiterführende Schulen sowie die Hochschule sind nur einen Katzensprung entfernt. Eine Stadtbushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe (fußläufig erreichbar). Schweinheim bietet Ihnen ideale Verkehrsanbindungen in die Aschaffener Innenstadt sowie zu den Autobahnanschlüssen BAB A3 Richtung Frankfurt/ Würzburg sowie an die BAB A 45 Richtung Hanau. Die Innenstadt ist auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Das Objekt wurde in den frühen 1930er Jahren grunderbaut (es liegen keine Pläne aus diesem Baujahr vor) und ca. 1963 erweitert. Teile des Kellergeschoss sind aus den Jahren von 1901. Aktuell präsentiert sich die Immobilie auf insgesamt 2. Wohnetagen mit ca. 150 m² Gesamtwohnfläche in einem Sanierungs-/Renovierungsbedürftigen Gesamtzustand. Das 1. Obergeschoss ist noch vermietet. Diese Wohnung wird aber in den nächsten Monaten unbewohnt sein. Somit wäre das Anwesen komplett frei und Umplanungs- und Umbaumaßnahmen wären ohne Probleme durchführbar. Zur Besichtigung können wir Ihnen derzeit das Untergeschoss mit Keller, das 2. Obergeschoss (siehe Bebilderung) und den Dachstuhl anbieten. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, welches als Gästezimmer dient. Weitere Lagermöglichkeiten sind hier ebenso möglich. Ein Ausbau zu Wohnraum müsste mit den Baubehörden abgestimmt werden. Die Fenster sind hauptsächlich doppelverglast, die Bodenbeläge meist mit Laminat und Fliesen versehen. Sicherlich ein Highlight ist der großzügige Garten mit seiner tollen Gartenhütte, welcher viel Platz für die Familie bietet. Zudem finden Sie ein Hobby- oder Partyraum im Unter-/Erdgeschoss vor. Dieser hat ebenfalls direkten Zugang in den Garten und ist mit einer kleinen Sommerküche ausgestattet.

Grundsätzlich stehen große Sanierungsmaßnahmen am Gebäude an, um die heutigen energetischen Standards zu realisieren. Ein Gasanschluss befindet sich direkt im Haus. Gaseinzelöfen sind derzeit als Wärmequelle verbaut und die Warmwasserversorgung läuft über Boiler bzw. Durchlauferhitzer. Den Ausstattungsstandard können Sie den Bildern entnehmen.

Sichern Sie sich ein tolles Grundstück im Ortskern von Aschaffenburg-Schweinheim!

Nähere Einzelheiten und Ausstattungsdetails erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie.

Das Objekt wird geräumt übergeben!

AUFTEILUNG:

***KELLER:

Eingangsbereich Hobbyraum WC und Sommerküche im Hobbyraum Keller 1 Keller 2 Waschküche Treppenaufgang in das 1. OG

***1. OBERGESCHOSS:

Eingangsbereich Flur - Bad Wohnzimmer Küche Essbereich Schlafzimmer Kinderzimmer Treppenaufgang, Hausflur in das 2. OG

***2. OBERGESCHOSS:

Eingangsbereich Flur Bad Schlafzimmer Essecke großes Wohn-/Esszimmer Küche Treppenaufgang, Hausflur in das Dachgeschoss

***DACHGESCHOSS: Gästezimmer unausgebaute Flächen ca. 2 Zimmer als zusätzliche Lagerfläche



Sämtliche Angaben zum Kaufobjekt basieren auf erteilte Informationen der Eigentümer oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Courtage: Die Käuferprovision beträgt in diesem Falle 3,00 % des Kaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	29.06.2023
Gültig bis	28.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergiebedarf	359,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H





Außenaufnahme



weiteres Bild vom Garten mit Blick auf das Ha



Schlafzimmer mit Balkon



Wohnzimmer



Essbereich



Blick in die Küche





Essbereich mit Küche



Tageslichtbad mit Dusche und Wanne



Treppenhaus



weiteres Zimmer im Dachgeschoss



Hobbyraum mit Zugang in den Garten



... weitere Ansicht





WC im Hobbyraum



Blick in den großen Garten

