

HAIBACH! 2-FAMILIENHAUS MIT DOPPELGARAGE IN BEVORZUGTER LAGE – VERMIETET

63808 Haibach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0-400012972



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **595.000 EUR**



HAIBACH! 2-FAMILIENHAUS MIT DOPPELGARAGE IN BEVORZUGTER LAGE – VERMIETET

Objekt ID	0-400012972
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	63808 Haibach Bayern
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	511 m ²
Zimmer	6
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1967
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	voll vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Terrasse
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.975,00 EUR
Kaufpreis	595.000 EUR



Objektbeschreibung

FREISTENEHNDES 1-2 FAMILIENHAUS MIT DOPPELGARAGE IN BEVORZUGTER LAGE VON HAIBACH - VERMIETET!

Das freistehende, zweigeschossige Wohnhaus mit Kellergeschoss wurde ca. 1967 sehr solide erbaut und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Die Grundsubstanz wurde in konventioneller Massivbauweise erstellt.

Mit ca. 511 m² Grundstücksfläche und ca. 200 m² Wohnfläche auf zwei Etagen bietet das 2-Familienhaus insgesamt 6 Zimmer. Die Grundrisse der beiden Wohnungen sind bis auf wenige Kleinigkeiten identisch. Vom Wohnzimmer im Obergeschoss hat man Zugang zu einem überdachten Balkon und im Erdgeschoss die zusätzliche Fläche des Gartens bzw. eine Terrasse. Die Ausstattungsqualität zeigen die Bilder sehr gut auf und in den letzten Jahren wurde regelmäßig investiert. Als Bodenbeläge wurden grundsätzlich Laminat und Vinyl verlegt. Die Bäder und die Gäste-WCs sind auf aktuellem Stand. Rollläden finden Sie an den Fenstern vor. Allgemein ist das Wohnhaus sehr gepflegt und überzeugt mit seinem guten Allgemeinzustand. Die Grundstückzufahrt ist gepflastert und eine Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos.

Einzelheiten und Ausstattungsdetails erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung. Besichtigungstermine müssen mit den aktuellen Mietern des Anwesens besprochen werden. Hier kann es zu Verzögerungen im Terminablauf kommen!

Die Aufteilung:

KELLERRAUM: Heizungsraum Wasch-/Trockenraum 2 Kellerräume WC bzw. Versorgungsraum

ERGESCHOSS: Eingangsbereich Flurbereich Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und den tollen Gartenbereich Schlafzimmer Kinderzimmer Bad mit Wanne (Tageslicht) Gäste-WC mit Dusche (Tageslicht) Küche Essbereich

OBERGESCHOSS: Eingangsbereich Flurbereich Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon (Loggia) Schlafzimmer Kinderzimmer Bad mit Wanne (Tageslicht) Gäste-WC (Tageslicht) offene Küche und Essbereich

*** Spitzboden

*** Doppelgarage und Hoffläche

Wenn Sie sich für die Immobilie entscheiden, erwerben Sie ein ebenes Grundstück in bester Wohnlage und einer aufgelockerten Nachbarbebauung.

In einem reinen Wohngebiet absolut ruhig gelegen und dennoch Stadtnah! Haibach zählt zu einer der beliebtesten Gemeinden rund um Aschaffenburg. Die Nähe zum Aschaffener Klinikum und die Anbindungen an den Stadtkern sind geradezu ideal.

Neben allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen bedarfs sowie Schulen und Kindergärten, Ärzte und Apotheke, bietet Haibach einen großen Freizeit- und Erholungswert. Weiterführende Schulen (Realschulen u. Gymnasien) finden Sie in Aschaffenburg vor. Die Haibacher Schweiz, mit Ihren wunderbaren Spazier- & Nordic Walking-Wegen, der Hochseilgarten und der bekannte Wildpark bieten abwechslungsreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

In die Aschaffener Innenstadt gelangen Sie sowohl über die Würzburgerstraße, als auch über den Aschaffener Godesberg in nur ca. 8-10 Autominuten. Eine Stadtbushaltestelle, mit direkter Anbindung an den Aschaffener Bus- und Hauptbahnhof, liegt in Objektnähe.

Fahrradwege führen bis in den Stadtkern!

Des Weiteren sind gute Autobahnbindungen zur BAB A3 (Frankfurt Würzburg), BAB A45 (Alzenau, Hanau) sowie die Schnellstraße B 469 (Obernburg/Miltenberg) gegeben.



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 Kaufvertrags verdient und fällig. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.01.2020
Gültig bis	01.10.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1967
Primärenergieträger	Heizöl
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F





Außenaufnahme



Treppenhaus



Flur im Keller



Schlafzimmer Beispiel



Flurbereich



Ausschnitt Tageslichtbad





Duschwanne



weiterer Ausschnitt vom Flur



Gäste-WC



Duschzone Gäste-WC

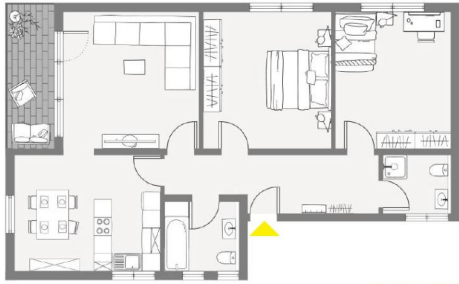


Balkon



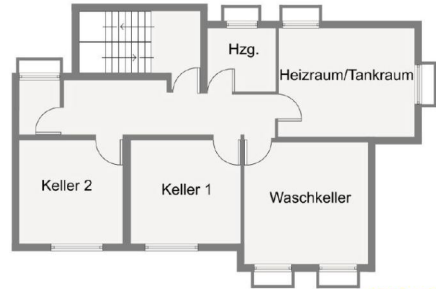
Dachgeschoss/Spitzboden





staab®

Beispielgrundriss für EG u. OG



staab®

Grundriss Kellergeschoss

