

KLASSISCHE 4 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT KELLER, SPEICHER IN DER STADTMITTE

63739 Aschaffenburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-400012853



Wohnfläche ca.: **83,75 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **235.000 EUR**



KLASSISCHE 4 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT KELLER, SPEICHER IN DER STADTMITTE

Objekt ID	0-400012853
Objektyp	Wohnung
Adresse	63739 Aschaffenburg Bayern
Wohneinheiten	9
Wohnfläche ca.	83,75 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1961
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Außenstellplatz, Balkon, Dachboden, Keller, Teppichboden
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	2.805,97 EUR
Kaufpreis	235.000 EUR



Objektbeschreibung

STADTKERN ASCHAFFENBURG - 4 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON

Aschaffenburg auch genannt das Nizza am bayrischen Untermain bietet ein großes Angebot an Kunst, Kultur und Freizeitvergnügen. Städtische Museen, Theater, Kinos, der Stadtpark Schöntal und eine Vielzahl an Restaurants und Cafés. Der Stadtkern und die Fußgängerzonen von Aschaffenburg sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Über das gut ausgebaute Fahrradwegenetz erreichen Sie die Stadtteile, die Mainpromenade und den Landschaftspark "Schönbusch", Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art finden Sie in unmittelbarer Objektnähe in der City Galerie Aschaffenburg. Eine Grundschule, Kindergarten sowie verschiedene Gymnasien sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Durch eine - nur ca. 50 m entfernte Stadtbushaltestelle - haben Sie eine perfekte Verbindung zu allen weiter entfernten Schulen, der Fachhochschule und der Berufsschule.

Den Hauptbahnhof Aschaffenburg mit ICE Anschluss erreichen Sie ebenfalls in ca. 10 -15 Gehminuten oder per Stadtbus. Die Autobahnanschlussstelle Aschaffenburg West zur BAB A3 (Frankfurt München) und BAB A45 - Richtung Hanau, erreichen Sie über den Stadtring in ca. 10 Autominuten.

Ausstattung:

Diese gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung, liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses. Das Anwesen, mit insgesamt 9 Einheiten, wurde ca. 1961 erbaut und präsentiert sich in einem insgesamt gepflegten Gesamtzustand. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine eigene Gas-Einzeltherme. Ein entsprechender Energieausweis liegt vor. Die Fenster sind aus Holz mit Einfachverglasungen.

Die Eigentumswohnung selbst, bietet helle Wohn- und Schlafräume, mit angenehmen Wohnkomfort. Als Bodenbeläge finden Sie überwiegend Teppich- und PVC-Böden. Das Tageslichtbad stammt aus dem Grundbaujahr; das WC ist separat. Die Wohnung ist sehr gepflegt, jedoch stehen Renovierungen und Modernisierungen vor Neunutzung an.

Ein High-Light ist der große Westbalkon zur Hofseite. Neben dem eigenen Keller- und Speicherraum, erwerben Sie noch Anteile an den Gemeinschaftsflächen.

Nähere Einzelheiten zum Gebäude und zu den Ausstattungsdetails erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung.

Aufteilung:

*** ERDGESCHOSS:

Eingangsbereich/Flur/Garderobe, ca. 9 m² - Wohn-/Esszimmer, ca. 20 m² - Wohnküche mit Balkonzugang, ca. 10,5 m² - Schlafzimmer, ca. 14,5 m² - Kinderzimmer 1 ca. 13 m²- Kinderzimmer 2 ca. 10 m² - Bad mit Wanne ca. 3,50 m² Gäste-WC ca. 1 m² - großer West-Balkon zur Hofseite, ca. 7 m²; Wfl. gesamt ca. 83,76 m²

- 1 Kellerraum
- 1 Speicherraum
- Anteile an den Gemeinschaftsflächen
- Anteil am Gesamtanwesen nach Miteigentumsanteil MEA 122,65

WOHNGELD: Das Wohngeld beträgt aktuell monatlich ca. EUR 130,--; Gas und Wohnungsstrom zahlt der Mieter selbst. .

NUTZUNG: Die Wohnung ist seit ca. 30 Jahren mit gesetzlicher Frist vermietet und wird von einer



Einzelperson bewohnt..

FINANZIERUNG: Für Ihre optimale Finanzierung bieten wir unsere Unterstützung an. Mit unseren jahrzehntelangen Kontakten zu unabhängigen Finanzierungsvermittlern und Bankhäusern erfahren Sie schnell und unverbindlich die umfangreichen Möglichkeiten.

Sowohl als Geldanlage oder eventuell zum späteren Selbstbezug ist die Wohnung in dieser ruhigen Innenstadtlage sehr attraktiv.

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.10.2018
Gültig bis	27.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	116,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Rückansicht



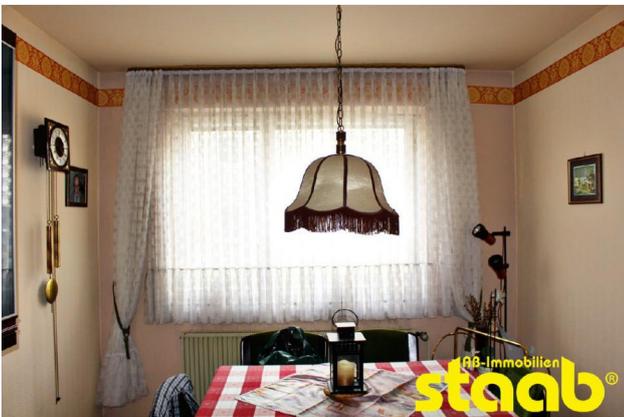
Eingangsbereich



Wohnzimmer



weitere Ansicht Wohnzimmer



Esszimmer



Küche





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Tageslichtbad



Gäste-WC



Vorderansicht



Blick vom Balkon





Grundriss

