

# SCHWEINHEIM – 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG, GÄSTE-WC, BALKON, GARAGE & KELLER

63743 Aschaffenburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-400013001



Wohnfläche ca.: 86,35 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 275.000 EUR



# SCHWEINHEIM – 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG, GÄSTE-WC, BALKON, GARAGE & KELLER

Objekt ID	0-400013001
Objekttyp	Wohnung
Adresse	63743 Aschaffenburg Bayern
Wohnfläche ca.	86,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.184,71 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR



# Objektbeschreibung

## GELEGENHEIT IN SCHWEINHEIM - 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARAGE - AKTUELL VERMIETET

Die gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung liegt im Hochparterre eine Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Look. Der Gebäudestand des ca. 1973 erbauten Mehrfamilienhaus ist solide.

Fortlaufende Instandhaltungen wurden in der Wohnung durch die Eigentümer und Mieter vorgenommen. Die Bodenbeläge sind im Flur- und Wohnbereich neuwertig. Ansonsten sind weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasungen eingebaut und die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Öl-Zentralheizung. Das Tageslichtbad ist mit Wanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Des Weiteren ist ein Gäste-WC vorhanden. Die großzügige, überdachte Terrasse bietet einen schönen Blick in den Gemeinschaftsgartenbereich.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, wird aber zum 01. Juli 2024 frei. Der Mieteingang für die Wohnung beträgt - lt. Angabe - 840,00 EUR/mtl., zuzügl. EUR 250,-- Nebenkostenvorauszahlung.; die Garage ist - lt. Angabe - für 55,00 EUR/mtl./netto vermietet.

Von der Einzelgarage gelangt man direkt ins Objekt und erreicht den großen Kellerraum auf gleicher Ebene.

Nähere Einzelheiten und Ausstattungsdetails erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung.

### ERDGESCHOSS RECHTS - WOHNUNG NR.: 3

Eingangsbereich/Flur ca. 5,03 m<sup>2</sup> - Garderobe ca. 2,66 m<sup>2</sup> - Gäste WC ca. 1,44 m<sup>2</sup> - Wohn/Essbereich mit Terrassenzugang ca. 34,89 m<sup>2</sup> - Küche ca. 7,33 m<sup>2</sup> - Flur 2 ca. 2,51 m<sup>2</sup> - Schlafzimmer ca. 14,85 m<sup>2</sup> - Tageslichtbad ca. 5,55 m<sup>2</sup> - Kinder- oder /Arbeitszimmer ca. 10,10 m<sup>2</sup>; Wohnfläche ca. 86,35 m<sup>2</sup>

- Einzelgarage mit direktem Hauszugang
- geräumiger Kellerraum
- Anteile an den Gemeinschaftsflächen und am Wasch- und Trockenraum
- Anteil am Gesamtanwesen nach Miteigentumsanteil MEA

### MAKLERCOURTAGE:

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	02.10.2018
Gültig bis	01.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Heizöl
Endenergieverbrauch	156,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E





Außenansicht



Außenansicht - Eingang



Eingangsbereich



Flur



Gäste-WC



Ausschnitt Küche





Ausschnitt Esszimmer



weitere Ansicht Essbereich



Ausschnitt Wohnzimmer



weitere Ansicht Wohn/Essbereich



Ausschnitt Gäste/Kinderzimmer



Ausschnitt Tageslichtbad





weitere Ansicht Bad



Rückansicht



Ausschnitt überdachte Terrasse

