

63773 Goldbach

Architektenhaus mit großem Grundstück und zusätzlichem Baupotenzial



Kaufpreis
890.000 €

Wohnfläche
163 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Timo Wanik
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	163 m ²
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	1.047 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1954
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-21
Endenergiebedarf	183.10
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Architektenhaus mit großem Grundstück und zusätzlichem Baupotenzial

Lage-Beschreibung

Goldbach ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Aschaffenburg und überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Stadt Aschaffenburg sowie ihre hohe Wohnqualität. Die gewachsene Ortsstruktur, das angenehme Wohnumfeld und die gute Infrastruktur machen den Standort besonders lebenswert.

.....
Online-ID:
TVRYRGSR
.....

Objekt-Nr.:
12600
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Durch die Nähe zur A3 und A45 sowie die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind Aschaffenburg, Frankfurt am Main und die umliegenden Städte bequem erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Freizeit- und Sportangebote sowie die Nähe zum Spessart für einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Objektbeschreibung

Dieses besondere Einfamilienhaus vereint zeitlose Architektur, großzügige Raumverhältnisse und seltene Entwicklungsmöglichkeiten. Das 1954 von einem Architekten geplante und errichtete Wohnhaus begeistert mit hohen Decken, lichtdurchfluteten Räumen und einem Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.047 m² bietet sich nicht nur ein attraktives Zuhause für Familien, sondern zugleich eine interessante Zukunftsperspektive: Nach Auskunft der Eigentümer besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus zu errichten.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Eine großzügige Küche mit Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das helle Wohnzimmer schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während ein separates Büro ideale Voraussetzungen für modernes Arbeiten von zu Hause bietet.

Im Obergeschoss stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die für die Bauzeit außergewöhnlich hohen Decken verleihen allen Räumen ein besonderes Maß an Großzügigkeit und Wohnqualität.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Fenster, die Verbesserung der Dachdämmung, die Modernisierung der Elektrik, die Erneuerung der Heizungsanlage sowie die Sanierung der Bäder und wesentlicher Bodenbeläge. Dadurch präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und verbindet seinen ursprünglichen Charme mit zeitgemäßem Komfort.

Ein weiteres Highlight ist das separate Nebengebäude mit Garage und beheizbarer Werkstatt. Die Fläche eignet sich hervorragend als Büro, Atelier, Hobbyraum oder für eine gewerbliche Nutzung im kleinen Rahmen.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein Haus mit Charakter, großzügigem Grundstück und zusätzlichem Entwicklungspotenzial suchen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



