

63762 Großostheim / Pflaumheim

Attraktives Zweifamilienhaus mit großem Grundstück, Balkon und Doppelgarage



Kaufpreis
449.000 €

Wohnfläche
238,46 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Janina Geis
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	238,46 m ²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	696 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1962
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-25
Endenergiebedarf	375.00
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Attraktives Zweifamilienhaus mit großem Grundstück, Balkon und Doppelgarage

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Pflaumheim, einem beliebten Ortsteil der Marktgemeinde Großostheim im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg. Pflaumheim zeichnet sich durch seinen dörflichen Charme, eine gewachsene Infrastruktur und eine naturnahe Umgebung aus und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

.....
Online-ID:
KVYECRTB
.....

Objekt-Nr.:
12480
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, eine Grundschule sowie ärztliche Versorgung sind direkt im Ort oder in den benachbarten Ortsteilen vorhanden. Weiterführende Schulen, ein breiteres Einkaufs- und Freizeitangebot sowie der Bahnhof befinden sich im nahegelegenen Aschaffenburg, das in kurzer Zeit erreichbar ist.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die Bundesstraße B469 sowie an die Autobahnen A3 und A45. Dadurch sind sowohl Aschaffenburg, das Rhein-Main-Gebiet als auch die Metropolregion Frankfurt schnell erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Rad- sowie Spazierwegen und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Pflaumheim verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren und ist damit sowohl für Familien als auch für Berufspendler ein attraktiver Wohnstandort.

Ausstattungs-Beschreibung

- Zweifamilienhaus mit ca. 238,46 m² Wohnfläche auf zwei Wohnungen
- Erdgeschosswohnung: 4 Zimmer, 117,30 m², renovierungsbedürftig
- Obergeschosswohnung: 4 Zimmer, 121,16 m², modernisiert 2003
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und Badezimmer der Obergeschosswohnung und Balkon in der Obergeschosswohnung
- Modernisierte Wasser- und Heizungsleitungen in der Obergeschosswohnung (2003)
- Großes Grundstück von ca. 696 m² mit schönem Freisitz
- Doppelgarage mit ausreichend Stellfläche
- Insgesamt 8 Schlafzimmer (je 4 pro Wohnung)
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus auf einem ca. 696 m² großen Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger eignet. Das ursprünglich im Jahr 1962 erbaute Haus wurde im Jahr 1973 durch einen Anbau erweitert und 1997 aufgestockt, sodass heute eine Gesamtwohnfläche von ca. 238,46 m² zur Verfügung steht.

Die Immobilie umfasst zwei separate Wohneinheiten. Die Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 117,30 m² und verfügt über vier Zimmer, darunter insgesamt drei Schlafzimmer. Diese Einheit befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung im Obergeschoss umfasst ca. 121,16 m² Wohnfläche und ist ebenfalls als 4-Zimmer-Wohnung mit insgesamt drei Schlafzimmern aufgeteilt. Im Jahr 2003 wurde diese Einheit umfassend modernisiert, wobei die Ausstattung sowie die Wasser- und Heizungsleitungen erneuert wurden. Zusätzlich sorgen eine Fußbodenheizung im Wohnzimmer und im Badezimmer für erhöhten Wohnkomfort. Ein Balkon ergänzt die Wohnung im Obergeschoss und bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien.

Das großzügige Grundstück bietet viel Platz zur Entfaltung und verfügt über einen schönen Freisitz, der zum Verweilen im Freien einlädt. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab und bietet ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit bewohnt und wird nach Absprache bezugsfrei.

sonstige Angaben

Die Wohnung im Obergeschoss ist aktuell bewohnt und nach Absprache verfügbar.

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





