

63768 Hösbach

Charmantes EFH mit Wohlfühlatmosphäre



Kaufpreis

395.000 €

Wohnfläche

120 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Immobilien
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH

060617014280

immobilien.voba-

online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	290 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aus	3,57 % Käuferprovision (inkl. sen- MwSt. des beurkundeten Cour Kaufpreises) fällig mit notarieller tage Beurkundung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1945
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-10-13
Endenergiebedarf	277.04
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1945
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Charmantes EFH mit Wohlfühlatmosphäre

Lage-Beschreibung

Hösbach - attraktiv und familienfreundlich

.....
Online-ID:
TGFYSEFC
.....

Objekt-Nr.:
5718
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Der Markt Hösbach liegt im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg und gehört zur Metropolregion Frankfurt Rhein/Main. Mit seiner unmittelbaren Nähe zur Stadt Aschaffenburg (ca. 5Km) und der sehr guten Verkehrsanbindung über die A3 sowie die B26 bietet Hösbach eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Erreichbarkeit.

Die Gemeinde befindet sich landschaftlich reizvoll am Übergang des Mains in den Vorspessart und überzeugt durch eine naturnahe Umgebung mit Wäldern, Rad- und Wanderwegen.

Im Ort selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants sowie verschiedene Dienstleister. Familien profitieren von Kindertagesstätten, Grund, Mittelschule und Gymnasium sowie einem guten Anschluss an weiterführende Schulen in Aschaffenburg.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Familien ideal:

- * direkter Anschluss an die Autobahn A3 (Frankfurt-Würzburg)
- * Bundesstraße B26 führt direkt durch den Ort
- * gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Buslinien in alle Ortsteile und Nachbarorte)

Somit ist der Markt Hösbach ein äußerst attraktiver und familienfreundlicher Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur.

Ausstattungs-Beschreibung

- * hochwertige Sanierung im Jahr 2010 (komplette Erneuerung der technischen Anlagen und Oberflächen)
- * modernes Heizsystem (2023 wurde der Brenner erneuert)
- * großzügige und praktische Raumaufteilung
- * Kaminofen im Erdgeschoss für effiziente und wohlige Wärmeversorgung des gesamten Hauses
- * Glasfaseranschluss möglich
- * voll unterkellert (3 praktische Kellerräume, Waschraum)
- * großzügige Garage sowie Außenstellplatz direkt am Haus
- * uriges Gemüsegrätzchen für Hobbygärtner uvm.

Objektbeschreibung

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit dem Charme eines gepflegten Bestandsgebäudes. Das im Stil eines Siedlungshauses erbaute Objekt, wurde im Jahre 2010 umfassend und fachgerecht saniert - inklusive neuem Dach, Elektrik, Heizung, Fenster, Sanitär und geschmackvollem Innenausbau - und befindet sich seither in einem sehr gepflegten Zustand. Dank der durchdachten Raumaufteilung, der hellen und großzügigen Wohnräume und des geräumigen Hof- und idyllischen Gartenbereichs, bietet dieses Immobilienangebot ideale Voraussetzungen für Familien, die ein behagliches Zuhause mit Platz und Privatsphäre suchen.

sonstige Angaben

Die Immobilie wird von seinen Eigentümern bewohnt und kann gerne nach Absprache übernommen werden.

Impressionen



