63755 Alzenau in Unterfranken / Albstadt

Charmantes Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf auf traumhaften Gartengrundstück in ruhiger Wohnlage



Kaufpreis
350.000 €

Wohnfläche
140 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Dominik Hirschland
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	73 m²
Wohnfläche	140 m²
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	870 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Mwst.-Satz	19.00

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-01
Endenergiebedarf	194.50
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Charmantes Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf auf traumhaften Gartengrundstück in ruhiger Wohnlage

Lage-Beschreibung

Alzenau ist eine Kleinstadt mit mehr als 18.500 Einwohnern am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes im Landkreis Aschaffenburg. Sie besteht aus der Kernstadt sowie den Stadtteilen Albstadt, Hörstein, Kälberau, Michelbach und Wasserlos.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung bietet Ihnen Alzenau ebenfalls: ÖPNV (City-Bus und Kahlgrundbahn), direkt angebunden an die A45 und darüber unmittelbarer Anschluss an die Verkehrsader A3 und somit zum Flughafen Frankfurt.

Online-ID:
FCSCDBLM

Objekt-Nr.:
12824

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Alzenau hat für jedes Alter etwas zu bieten. Sie finden hier Kinderbetreuungsmöglichkeiten vom Säuglings- bis zum Jugendalter, alle wichtigen Schulformen (Grundschulen in der Kernstadt und den Stadtteilen, Hauptschule, Realschule, Gymnasium und Förderschule), ein breites Spektrum an Fachgeschäften, einen bunten Wochenmarkt, niedergelassenen Ärzten fast aller Fachrichtungen und sogar ein Kreiskrankenhaus.

Für Freizeitaktivitäten gibt es in jedem Gemeindeteil zahlreiche Vereine, Hallen und Sport- sowie Spielplätze. Im Sommer finden an der Burg viele Veranstaltungen statt und auch das Waldschwimmbad lockt dann große und kleine Gäste an. Ansonsten genießen Sie einfach die Natur im angrenzenden NaturparktSpessart.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Highlights auf einen Blick
Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Alzenau-Albstadt

Guter und familienfreundlicher Grundriss

2 Bäder

ca. 870 m² großes, schönes Gartengrundstück

Voll unterkellert

Garage

Viel Potenzial zur individuellen Modernisierung

Sanierungsbedürftiger Zustand

Bestehende Ölheizung

Ein Haus mit Potenzial für Menschen, die Raum, Grundstück und Gestaltungsmöglichkeiten schätzen und bereit sind, die Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Objektbeschreibung

Viel Platz, ein schöner Garten und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung: Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Alzenau-Albstadt bietet eine ideale Grundlage für alle, die sich ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und variable Räumlichkeiten. Besonders praktisch sind die zwei vorhandenen Bäder, die den Wohnkomfort für Familien und mehrere Bewohner deutlich erhöhen.

Ein besonderes Highlight ist das üppige ca. 870 m² große und schön eingewachsene Gartengrundstück. Hier stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung – ob als großzügige Spielfläche für Kinder, zum Entspannen im Grünen, für Gartenliebhaber oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum sowie vielseitig nutzbare Nebenflächen. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Je nach individuellen Ansprüchen sind Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen einzuplanen.

Gerade der Modernisierungsbedarf eröffnet jedoch die Chance, das Haus umfassend nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Haus bei einer Besichtigung vor Ort, damit Sie sich Ihr eigenes Bild machen können.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen 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























