

63839 Kleinwallstadt

Charmantes Mehrfamilienhaus auf traumhaften Gartengrundstück (Sanierungsobjekt)



Kaufpreis
275.000 €

Wohnfläche
154 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Volksbank Immobilien
GmbH

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-
online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	30 m ²
Wohnfläche	154 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	964 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Kamin	ja
Befeuerung	Öl
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage

Zustand

Baujahr	1938
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1938
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-10-30
Endenergiebedarf	402.74
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Charmantes Mehrfamilienhaus auf traumhaften Gartengrundstück
(Sanierungsobjekt)

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
HKQBVECH
.....

Objekt-Nr.:
6176
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Im bayerischen Landkreis Miltenberg, liegt die idyllische Gemeinde Kleinwallstadt. Die zuzugsbeliebte Einwohnergemeinde versorgt sich durch diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie eine nahegelegende Apotheke und Bank direkt vor Ort.

Auch die Kleinsten kommen hier nicht zu kurz, denn die ca. 5.700 Einwohnergemeinde verfügt über drei Kindergärten. Grund- und weiterführende Schulen, befinden sich direkt in Kleinwallstadt und in den nahegelegenden Orten Elsenfeld, Obernburg und Erlenbach am Main.

Zahlreiche Freizeitaktivitäten bieten beispielsweise die Wanderwege durch die Wälder, das Plattenbergbad, die Freisportanlage, der Boule- und Bocciaplatz und viele weitere Möglichkeiten.

Nennenswerte Städte, wie Aschaffenburg und Miltenberg, erreichen Sie über die Hauptverkehrsader des Landkreises, der B469 innerhalb weniger Autominuten. Der Bahnhof befindet sich nur einen Katzensprung vom Objekt entfernt, was vor allem für Pendler von Vorteil ist.

Ausstattungs-Beschreibung

Kerninformationen:

- * Baujahr: 1938
- * 3-ZW - Erdgeschoss mit überdachtem Balkon, ca. 62 m²
- * 3-ZW - 1.Obergeschoss mit überdachtem Balkon, ca. 62 m²
- * ausgebauten Dachgeschoss (ca. 30m²) mit zwei Zimmern, Küche sowie einem separaten WC
- * Ölzentralheizung Baujahr 2003
- * herrlich großes Gartengrundstück
- * Sandsteinkeller mit drei geräumigen Kellerräumen
- * praktische Garage sowie ausreichend Außenstellplätze im großzügigen Hofbereich

Die exakte Raumaufteilung entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Grundrissen.

Objektbeschreibung

Dieses charmante, aber sanierungsbedürftige Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, bietet eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Investoren oder Familien mit Weitblick. Auf einem außergewöhnlich großen Gartengrundstück gelegen, eröffnet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich inspirieren - und entdecken Sie das Potential, das in dieser Immobilie steckt.

sonstige Angaben

Auf Wunsch der aktuellen Mieter, wurden keine Innenraumbilder veröffentlicht, wir bitten um Ihr Verständnis.

Zu einem Besichtigungstermin sind Sie herzlich eingeladen.

Impressionen

