63897 Miltenberg

Charmantes Stadthaus mit Potenzial & Garten

Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
166,02 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	70 m²
Wohnfläche	166,02 m²
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	336 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €

Austattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1932
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-18
Endenergiebedarf	311.62
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Charmantes Stadthaus mit Potenzial & Garten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Miltenberg mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die B469 in Richtung Aschaffenburg und Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Auch der Bahnhof sowie Busverbindungen befinden sich in der Nähe und sorgen für eine gute Anbindung im öffentlichen Nahverkehr. Ergänzt wird die Lage durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Die genaue Adresse sowie weitere Informationen zur Lage erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

Ausstattungs-Beschreibung

Das charmante Stadthaus bietet zwei Wohneinheiten, einen schönen Garten sowie viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Während das Erdgeschoss leer steht und sofort selbst genutzt werden kann, ist das Obergeschoss seit vielen Jahren zuverlässig vermietet.

Online-ID:
ATUVVGKB

Objekt-Nr.:
6361

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Besondere Highlights sind der wunderschöne Erker, teilweise originale Holzböden, der Gewölbekeller sowie die zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Weitere Informationen, Grundrisse und Bilder erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

Objektbeschreibung

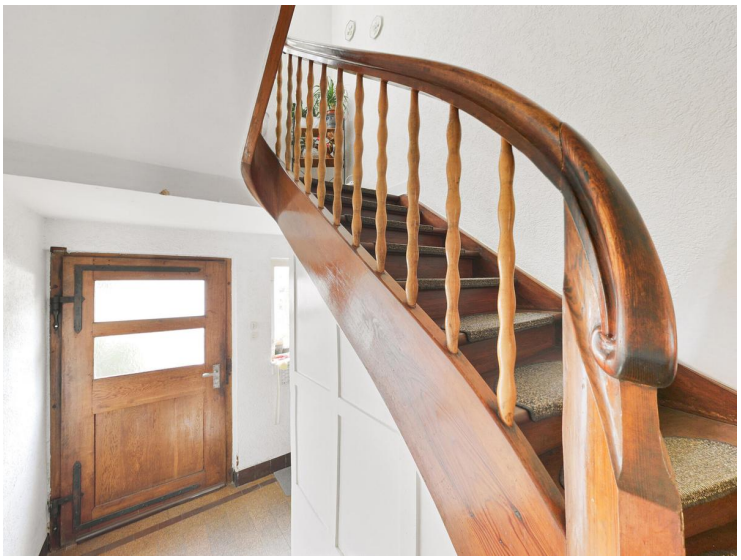
Charmantes Stadthaus aus dem Jahr 1932 mit historischem Flair, hohen Decken und teilweise originalen Holzböden. Die Immobilie ist aktuell in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung.

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

sonstige Angaben

Die Immobilie bietet viel Potenzial für Käufer, die den besonderen Charme älterer Häuser schätzen und eigene Wohnideen verwirklichen möchten. Die Aufteilung in zwei Einheiten mit vermietetem Obergeschoss und sofort verfügbarer Erdgeschosswohnung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Der bestehende Renovierungs- und Sanierungsbedarf bietet gleichzeitig die Chance, das Haus individuell zu modernisieren und langfristig aufzuwerten.
Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé.

Impressionen

Wohnbeispiel (KI-generiert)