

63743 Aschaffenburg / Gailbach

Eigennutzung trifft Kapitalanlage – 2 Einheiten mit Potenzial



Kaufpreis
240.000 €

Wohnfläche
110 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Timo Wanik
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Hausgeld	200 €
Kaufpreis	240.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1962
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-31
Endenergiebedarf	191.10
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Eigennutzung trifft Kapitalanlage – 2 Einheiten mit Potenzial

Lage-Beschreibung

Aschaffenburg, liegt verkehrsgünstig am Main, nur ca. 35 km von Frankfurt am Main entfernt, und bietet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof, direkte Autobahnanbindung an die A3, ein hervorragend ausgebautes Nahverkehrsnetz und alle Vorteile einer modernen Mittelstadt.

Zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Hochschulen und Musikschulen, machen die Stadt besonders familienfreundlich. Die Innenstadt lädt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Kulturangeboten zum Verweilen ein. Schloss Johannisburg, Museen, Theater und der Mainuferpark sorgen für hohe Lebensqualität. Auch sportlich Aktive finden hier ein breites Angebot – von Vereinen über Hallenbäder bis zu Naherholungsgebieten.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
TCMGSPZF

.....
Objekt-Nr.:
12522



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese attraktive Eigentumswohnung vereint Eigennutzung und Kapitalanlage in einem durchdachten Gesamtpaket.

Die im Hochparterre gelegene Wohnung bietet auf ca. 80 m² eine angenehme Raumaufteilung und einen gepflegten Gesamteindruck. Sie wird leerstehend übergeben und eignet sich damit ideal zur sofortigen Selbstnutzung oder Neuvermietung. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und zusätzlichen Aufenthaltsraum im Freien schafft. Das Badezimmer wurde in jüngerer Zeit modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ergänzt wird dieses Angebot durch ein separat abgeschlossenes Apartment auf derselben Etage, jedoch auf der gegenüberliegenden Flurseite. Die Einheit verfügt über ca. 30 m² Wohnfläche und ist aktuell vermietet. Die monatliche Warmmiete beträgt 520 € und beinhaltet bereits Heiz-, Wasser- und Stromkosten, wodurch eine unkomplizierte Einnahmesituation gegeben ist. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1962, befindet sich jedoch in einem gut renovierten Zustand. Die im Jahr 2023 erneuerte Gasheizung sorgt für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Kombination aus sofort verfügbarer Wohnfläche und stabilen Mieteinnahmen – sowohl für Eigennutzer mit Blick für zusätzliche Rendite als auch für Kapitalanleger mit Entwicklungspotenzial.

sonstige Angaben

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



