63801 Kleinostheim

Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit eigenem Garten, Terrasse und Garage in Kleinostheim



Kaufpreis
390.000 €

Wohnfläche
110,97 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Janina Geis
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	16,58 m²
Wohnfläche	110,97 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	188 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-06
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	81.80

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit eigenem Garten, Terrasse und Garage in Kleinostheim

Lage-Beschreibung

Kleinostheim liegt idyllisch am Main im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg und verbindet eine naturnahe Wohnlage mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte. Die Gemeinde befindet sich unmittelbar vor den Toren Aschaffenburgs und bietet dadurch eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzen Wegen zu den urbanen Zentren.

Online-ID:
TDDMPBCM

Objekt-Nr.:
12343

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die reizvolle Lage am Main sowie die umliegenden Grün- und Naherholungsgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Aktivitäten in der Natur. Gleichzeitig verfügt Kleinostheim über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Durch die Nähe zu Aschaffenburg sind auch weiterführende Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und zahlreiche Arbeitsplätze schnell erreichbar. Über die nahegelegene Autobahn A3 sowie die Bundesstraßen besteht zudem eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Frankfurt am Main, Würzburg und das Rhein-Main-Gebiet. Der Bahnhof Kleinostheim ermöglicht darüber hinaus eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Kleinostheim überzeugt somit durch seine attraktive Lage am Main, die gute Infrastruktur und die hervorragende Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von der Nähe zu Aschaffenburg und dem Rhein-Main-Gebiet profitieren möchten.

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenmittelhaus mit eigenem Garten in Kleinostheim

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1985 bietet auf ca. 110,97 m² Wohnfläche fünf Zimmer und zwei Badezimmer. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für die ganze Familie und lässt gleichzeitig Raum für individuelle Wohnideen, Homeoffice oder Hobbybereiche.

Ein besonderes Highlight ist der zum Haus gehörende eigene Garten mit Terrasse. Der private Außenbereich bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und für gesellige Stunden im Freien und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise.

Zum Haus gehört außerdem ein Stellplatz direkt vor der Haustür. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden. Die Garage befindet sich auf einer gemeinschaftlich verwalteten Fläche und ist über entsprechende Miteigentumsanteile geregelt. Die Verwaltung dieser gemeinschaftlichen Bereiche erfolgt durch eine Hausverwaltung.

Auch Familien profitieren von der angenehmen Wohnsituation: Auf der gemeinschaftlichen Fläche befindet sich ein eigener Spielplatz, der den Kindern eine zusätzliche Möglichkeit zum Spielen und Toben in unmittelbarer Nähe bietet.

Die Ausstattung umfasst eine Einbauküche, die nach Absprache übernommen werden kann. Im gesamten Haus finden sich verschiedene Bodenbeläge wie Laminat, Fliesen und Kork. Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2017 erneuert.

Die Kombination aus ca. 110,97 m² Wohnfläche, fünf Zimmern, zwei Badezimmern, eigenem Garten mit Terrasse, Stellplatz und Garage sowie dem zusätzlichen Spielplatz auf der gemeinschaftlich genutzten Fläche macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien.

Ein großzügiges Reihenmittelhaus mit eigenem Garten, familienfreundlichem Umfeld und viel Platz für die individuellen Bedürfnisse seiner Bewohner.

sonstige Angaben

Die Immobilie ist aktuell bewohnt und nach Absprache verfügbar.

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

















