

63755 Alzenau

Flexibel nutzbares Einfamilienhaus mit traumhaftem Wintergarten und herrlich angelegtem Grundstück



Kaufpreis
549.000 €

Wohnfläche
152,42 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	122,2 m ²
Wohnfläche	152,42 m ²
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	735 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Mwst.-Satz	19.00

Ausstattung

Kamin	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1967
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-06-25
Endenergiebedarf	190.80
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Flexibel nutzbares Einfamilienhaus mit traumhaftem Wintergarten und herrlich angelegtem Grundstück

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:
EXYYWLKU
.....

Objekt-Nr.:
11983
.....



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 Naturpark Spessart.

Objektbeschreibung

Im beliebten Ortsteil Michelbach kommt diese Liegenschaft zum Verkauf. Eine äußerst flexible Raumaufteilung bietet Platz für alle Familienmitglieder. Bei ca. 150 m² reiner Wohnfläche kommen im Dachgeschoss weitere ca. 45 m² Nutzfläche dazu, welche bereits in Wohnraumqualität ausgebaut wurde. Außerdem verfügt das Haus über eine komplette Unterkellerung und eine großzügige Garage, die ebenfalls noch zusätzliche Raumreserven bereithält.

Uneingeschränktes Highlight ist sicherlich der wunderschöne Wintergarten, der den Blick in den detailreich gestalteten Garten freigibt. Hier finden sich nicht nur Gelegenheiten, um vom Alltag auszuspannen, sondern gerade für die heißen Sommertage auch ein erfrischender Pool, der zur Abkühlung einlädt. Wer also über einen grünen Daumen verfügt, wird schnell erkennen, wie viel Liebe hier bereits in die Grundstücksgestaltung geflossen ist.

Das Haus selbst befindet sich ebenfalls in einem guten Zustand. Dennoch hilft auch hier eine geschickte Hand, um individuelle Ideen umzusetzen und das Haus passgenau gemäß den eigenen Wünschen zu optimieren.

Sie sind neugierig geworden? Melden Sie sich bei uns. Gerne zeigen wir Ihnen alle Details bei einer individuellen Besichtigung vor Ort.

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



