

63811 Stockstadt am Main

Großzügiges Einfamilienhaus mit 949 m² Grundstück, Wintergarten, Doppelgarage & viel Potenzial



Kaufpreis

389.000 €

Wohnfläche

127,67 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	47,2 m ²
Wohnfläche	127,67 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	949 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	389.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1940
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-08-26
Endenergiebedarf	304.90
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1940
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Wintergarten	ja

Objekt-Titel

Großzügiges Einfamilienhaus mit 949 m² Grundstück, Wintergarten, Doppelgarage & viel Potenzial

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Stockstadt am Main, einer beliebten Wohngemeinde im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg. Der Ort überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Struktur und die gleichzeitig hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte.

.....
Online-ID:
XBRLNSPZ
.....

Objekt-Nr.:
12804
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Stockstadt liegt unmittelbar am Main und profitiert von der Nähe zur Natur sowie von zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang des Mains und in den umliegenden Waldgebieten. Spazier- und Radwege, Sportvereine sowie Naherholungsflächen bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Infrastruktur ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sowie ein umfangreiches Einkaufs- und Freizeitangebot stehen im nahegelegenen Aschaffenburg zur Verfügung.

Verkehrstechnisch ist Stockstadt hervorragend angebunden. Über die Autobahn A3 (Frankfurt–Würzburg) erreichen Sie die Rhein-Main-Region in kurzer Zeit. Der örtliche Bahnhof bietet zudem eine direkte Anbindung an den regionalen Bahnverkehr in Richtung Aschaffenburg und Frankfurt am Main. Der Flughafen Frankfurt am Main ist in etwa 30–40 Minuten erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Stockstadt am Main zu einem besonders attraktiven Wohnstandort – sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten und Doppelgarage

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1940 bietet auf ca. 127,67 m² Wohnfläche insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und damit großzügige Möglichkeiten für Familien oder für alle, die Wert auf zusätzliche Räume und individuelle Nutzungsmöglichkeiten legen.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 949 m² und verfügt über ca. 47,20 m² zusätzliche Nutzfläche. Ein besonderes Merkmal ist der 1993 errichtete Wintergarten, der direkt an eines der Schlafzimmer angeschlossen ist. Vom Schlafzimmer aus gelangt man unmittelbar in den Wintergarten, der sich vielseitig als persönlicher Rückzugsort, Leseecke oder zusätzlicher Aufenthaltsbereich nutzen lässt.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Raum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen. Ergänzt wird das Anwesen durch eine Doppelgarage, die neben der Unterbringung von Fahrzeugen zusätzlichen Platz bietet und sich aufgrund ihrer Größe auch für die Einrichtung einer Werkstatt eignet bzw. entsprechendes Werkstattpotenzial bietet.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine separate Hütte, die sich beispielsweise als Partyhütte, Hobbyraum oder geselliger Treffpunkt nutzen lässt.

Das Haus bietet aufgrund seines Baujahres und seiner individuellen Raumaufteilung vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung und persönlichen Gestaltung.

Eckdaten

- * Objektart: Einfamilienhaus
- * Baujahr: 1940
- * Wohnfläche: ca. 127,67 m²
- * Nutzfläche: ca. 47,20 m²
- * Grundstücksfläche: ca. 949 m²
- * Zimmer: 6
- * Schlafzimmer: 4
- * Wintergarten: Baujahr 1993, direkt an ein Schlafzimmer angrenzend
- * Garage: Doppelgarage mit Platz bzw. Potenzial für eine Werkstatt
- * Zusätzlich: Hobby-/Partyhütte auf dem Grundstück
- * Heizung: Ölheizung

sonstige Angaben

Derzeit ist die Immobilie leerstehend.

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





