

**63840 Hausen**

# Großzügiges Wohnhaus in naturnaher Lage - ein Rohdiamant für kreative Gestalter



Kaufpreis  
**149.000 €**

Wohnfläche  
**150 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**7,5**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Volksbank Immobilien**  
**GmbH**

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

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	521 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaufpreis 149.000 €

## Ausstattung

Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz

## Zustand

Baujahr	1950
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

## Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1950
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-09-09
Endenergiebedarf	425.21
Primär-Energieträger	ELECTRICIT Y

## Objekt-Titel

Großzügiges Wohnhaus in naturnaher Lage - ein Rohdiamant für kreative Gestalter

## Lage-Beschreibung

In der idyllischen Ortschaft Hausen, befindet sich vor Ort eine Bäckerei sowie mehrere Gaststuben/Restaurants.

Eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie Supermärkte, sind in wenigen Autominuten im Nachbarort Kleinwallstadt sowie in Elsenfeld zu erreichen.

Durch die Nähe zur Bundesstraße B469, ist ein guter Anschluss an die A 3 und das Rhein-Main Gebiet gegeben.

Aschaffenburg ist nur ca. 20 Minuten entfernt, die Mainmetropole Frankfurt mit Ihrem internationalen Flughafen, erreichen Sie in ca. 45 Minuten mit dem Pkw. Die erholsame Wohnlage von Hausen ist besonders attraktiv für Pendler, die die Ruhe des ländlichen Lebens genießen möchten.

.....  
Online-ID:  
UADSRMQR  
.....

Objekt-Nr.:  
5876  
.....



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von**  
**Volks- und Raiffeisenbanken**

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Besondere Highlights:

- \* ruhige und naturnahe Wohnlage
- \* geräumiger Hofbereich mit praktischem Nebengebäude und charmanter großzügiger Sandstein Scheune
- \* zusätzlich weitläufiges Hanggrundstück für individuellen Gestaltungsspielraum für Garten- und Außenanlagen
- \* unendlich viel Platz für individuelle Wohnideen
- \* massive Grundsubstanz als gute Basis für Sanierung und zusätzlichem Ausbau
- \* voll unterkellert (Sandstein Keller)
- \* Glasfaseranschluss vorhanden

Die genaue Wohnraumaufteilung entnehmen Sie bitte aus den beigelegten Grundrissen.

## Objektbeschreibung

---

Dieses charmante frei stehende Einfamilienhaus mit ca. 150m<sup>2</sup> Wohnfläche, bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Das modernisierungs-/sanierungsbedürftige Objekt, wurde im Jahre 1950 in Massivbauweise errichtet.

Das komplette Dach wurde erst vor ca. 5 Jahren neu eingedeckt (ungedämmt). Das sonnendurchflutete Wohnhaus, befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage und besticht durch seine großzügige und praktische Raumaufteilung.

## Impressionen

---



