

63741 Aschaffenburg / Damm

Grundstück für Neubauprojekt in ruhiger Wohnlage Schönberg-Siedlung



Kaufpreis

665.000 €

Grundstücksfläche

589 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	125 m ²
Zimmer	4
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	589 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	665.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Grundstück für Neubauprojekt in ruhiger Wohnlage Schönberg-Siedlung

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

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-20
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	215.30

.....
Online-ID:
LURBPAPM
.....

Objekt-Nr.:
12763
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses attraktive Grundstück mit einer Fläche von 589 m² befindet sich in der gefragten Schönbergsiedlung im Aschaffenburg Stadtteil Damm. Die besonders ruhige Lage am Ende einer Sackgasse verbindet ein hohes Maß an Privatsphäre mit einem gewachsenen und angenehmen Wohnumfeld.

Das Grundstück ist derzeit mit einem freistehenden, renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Renolit-Fertigbungalow bebaut. Für Interessenten, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten, bietet sich damit eine interessante Möglichkeit zur individuellen Neugestaltung oder – vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit – zur Entwicklung einer neuen Bebauung.

Besonders interessant kann das Grundstück auch für Bauträger oder Projektentwickler sein. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und somit nach der Eigenart der näheren Umgebung. Denkbar könnten daher – vorbehaltlich der Prüfung und Abstimmung mit der zuständigen Baubehörde – beispielsweise ein Mehrfamilienhaus oder eine Reihenhausbauung sein.

Die Grundstücksgröße von 589 m² bietet eine gute Basis für unterschiedliche Wohnkonzepte. Gerade die ruhige Sackgassenlage und die gewachsene Umgebung machen das Grundstück sowohl für private Bauherren als auch für professionelle Entwickler attraktiv.

Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage von Aschaffenburg-Damm – mit interessantem Entwicklungspotenzial für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

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

