

## 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

# Raum für Leben: Helles Loft im Dachgeschoss mit Wohlfühlfaktor



Kaufpreis  
**199.000 €**

Wohnfläche  
**64,96 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Timo Wanik  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

### Preise & Kosten

Hausgeld	200 €
Kaufpreis	199.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

### Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen

### Objekt-Titel

Raum für Leben: Helles Loft im Dachgeschoss mit Wohlfühlfaktor

### 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	Bedarf
Baujahr (Haus)	1978
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-02
Endenergiebedarf	174.20
Primär-Energieträger	OEL

.....  
Online-ID:  
AEKSZFYN  
.....

Objekt-Nr.:  
12541  
.....



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

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint den zeitlosen Charakter eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1978 mit dem großzügigen, urbanen Flair eines stilvoll ausgebauten Lofts. Der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte 1999 – im Zuge dessen wurden auch die Gauben neu eingedeckt und prägen seither das lichtdurchflutete, architektonisch ansprechende Erscheinungsbild. Im Mittelpunkt steht der weitläufige Wohnbereich, der durch ein offenes Raumkonzept besticht: Küche, Wohnen und eine atmosphärische Kaminecke verschmelzen zu einem repräsentativen Lebensmittelpunkt mit besonderer Ausstrahlung. Hochwertiger Parkettboden und die beeindruckende Helligkeit verleihen den Räumen eine warme, zugleich elegante Wohnqualität. Das stilvolle Tageslichtbad überzeugt mit einer Kombination aus Badewanne und Dusche und erfüllt damit höchste Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und ergänzt das Raumangebot harmonisch. Das Haus mit lediglich drei Wohneinheiten steht für eine exklusive, private Wohnatmosphäre. Die im Jahr 2018 erneuerte Ölheizung gewährleistet eine solide und zeitgemäße technische Ausstattung. Eine Immobilie für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen – mit Sinn für Raum, Licht und stilvolles Wohnen.

## 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

---



