63877 Sailauf

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf Traumgrundstück



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
175 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	45 m²
Wohnfläche	175 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	690 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Mwst.-Satz	19.00

Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1961
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-01
Endenergiebedarf	188.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Objekt-Titel

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus auf Traumgrundstück

Lage-Beschreibung

Sailauf liegt im Landkreis Aschaffenburg und bietet eine ruhige und angenehme Wohnlage am Rande des Spessarts. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur und einem gewachsenen Wohnumfeld.

Über die nahegelegene A3 sowie die umliegenden Verkehrswege sind Aschaffenburg, Alzenau und das Rhein-Main-Gebiet gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet zudem Verbindungen in die umliegenden Gemeinden.

Kindergärten, eine Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich vor Ort. Die Umgebung lädt mit ihren Wäldern, Wanderwegen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein.

Online-ID:
XYCDHTLD

Objekt-Nr.:
12775

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Highlights auf einen Blick:

Ruhige Wohnlage in Sailauf
ca. 700 m² großes Grundstück
Schöne, großzügige Wiesenfläche
5–6 Schlafzimmer
2 Bäder
Garage
Großzügiges Raumangebot
Komplett sanierungsbedürftig
Alte Nachtspeicheröfen vorhanden
Viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage von Sailauf und bietet auf einem 690 m² großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Familien, handwerklich Begabte und alle, die sich den Traum vom individuell gestalteten Eigenheim erfüllen möchten.

Das Haus verfügt über eine großzügige Raumaufteilung mit 5 bis 6 Schlafzimmern, zwei Bädern sowie weiteren Wohn- und Nebenräumen. Damit bietet die Immobilie viel Platz für eine große Familie, Homeoffice, Gäste oder individuelle Nutzungskonzepte.

Ein besonderes Highlight ist das schöne, weitläufige Grundstück mit großer Rasenfläche. Hier besteht viel Raum für Garten, Spielbereich, Terrasse oder ganz persönliche Ideen. Die vorhandene Garage ergänzt das Angebot.

Wichtig ist der Hinweis, dass sich die Immobilie insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Unter anderem sind derzeit z. B. noch alte Nachtspeicheröfen vorhanden. Wer bereit ist, Zeit und Arbeit zu investieren, findet hier jedoch eine Immobilie mit erheblichem Entwicklungspotenzial. Ob umfassende Sanierung, moderne Neugestaltung der Grundrisse oder energetische Erneuerung – hier lässt sich ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen.

Kurz gesagt: Ein Haus für Macher mit Visionen. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, ruhiger Lage, viel Wohnfläche und einer Vielzahl an Zimmern macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die das vorhandene Potenzial erkennen und nutzen möchten.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen 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

































