

63743 Aschaffenburg

Wohnen mit Weitblick: Stilvolles Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Schweinheim



Kaufpreis
1.299.000 €

Wohnfläche
249 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	70 m ²
Wohnfläche	249 m ²
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	3
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	936 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.299.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2004
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-11-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	91.50

Objekt-Titel

Wohnen mit Weitblick: Stilvolles Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Schweinheim

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.

Online-ID:
MFXUZPLS

Objekt-Nr.:
12325



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Begehrte Hanglage in Schweinheim mit Blick ins Grüne
- Großzügige Wohnflächen und hervorragende Raumaufteilung
- Gas-Zentralheizung in Kombination mit Fußbodenheizung
- Hochwertige Terrasse mit Panorama- und Weitblick
- Doppelgarage sowie weitere Stellmöglichkeiten
- Ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit hohem Prestige
- Sehr gute Anbindung an Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholung

Objektbeschreibung

In begehrter Hanglage von Schweinheim präsentiert sich dieses hochwertige vermietete Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung als außergewöhnliche Immobilie mit hohem Wohn- und Anlagewert. Die ruhige, gewachsene Lage mit unverbaubarem Blick ins Grüne schafft ein Wohnambiente, das durch Privatsphäre, Licht und Weitläufigkeit überzeugt.

Das Haupthaus bietet rund 190 m² Wohnfläche und besticht durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung sowie helle, repräsentative Räume. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und führt direkt auf die wundervolle Terrasse, von der aus sich ein weiter Blick in die umliegende Natur eröffnet. Harmonisch in den Wohnbereich integriert befindet sich die hochwertige, werthaltige Einbauküche der renommierten Marke LEICHT, die mit zeitlosem Design, exzellenter Verarbeitung und hoher Funktionalität überzeugt und den gehobenen Anspruch dieser Immobilie unterstreicht.

Die separat zugängliche Einliegerwohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche ist bereits gekündigt und somit sofort flexibel nutzbar. Ob als zusätzlicher Wohnraum für die Familie, als Büro- oder Gästebereich oder zur Vermietung – diese Einheit eröffnet attraktive Möglichkeiten für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger. Die klare Trennung der Wohneinheiten sorgt dabei für ein hohes Maß an Komfort und Unabhängigkeit.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung in Kombination mit Fußbodenheizung, die ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Eine Doppelgarage ergänzt das Angebot und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie. Die Lage in Schweinheim verbindet naturnahes Wohnen mit sehr guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem Stadtzentrum.

Dieses Anwesen vereint Qualität, Großzügigkeit und Lage in besonderer Weise und spricht Käufer an, die ein wertstabiles Zuhause mit Perspektive suchen.

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





