

**FVB immo - Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main**



Seligenstädter Straße 52, 63179 Obertshausen

Tel : 0 6104809320


<https://fvb-immo.de/>






Wohnimmobilie > Bungalow

ZU VERKAUFEN

Attraktiver Bungalow in begehrter Wohnlage von Usingen!

655.000 €

 61250 Usingen

 12268  1968  125 m²  803 m²  4

GERHARD STEINBACHER

✉ g.steinbacher@fvb-immo.de

☎ 00491726959440

Name

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich interessiere mich für die Immobilie "Attraktiver Bungalow in begehrter Wohnlage von Usingen!" (12268).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.



SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

Dieser gepflegte Bungalow befindet sich in einer bevorzugten und ruhigen Wohnlage von Usingen. Zum Haus gehören eine praktische Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz.

Bereits die großzügige Eingangsdiele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie zu einem Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie in die separate Küche, in das angrenzende Esszimmer sowie in den weitläufigen Wohnbereich. Ein beeindruckendes Panoramafenster eröffnet Ihnen einen herrlichen Blick in den Garten und auf den Taunus. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die überdachte Terrasse, die nahtlos in den liebevoll angelegten Garten übergeht – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen zudem zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad zur Verfügung, das ausreichend Platz für eine Badewanne, eine Dusche und zwei Waschbecken bietet.

Das Untergeschoss überrascht mit einem vielseitig nutzbaren Hobby- oder Gästezimmer, das über ein eigenes Duschbad verfügt. Ergänzt wird die Etage durch den Heizungsraum, einen großzügigen Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie mehrere Abstellräume. Auch der Einbau einer Sauna ist hier problemlos möglich.

Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum und erweitert damit die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses.

Grundstücksfläche:

803 m²

Nutzfläche:

107,53 m²

Wohneinheiten:

1.00

Zimmer insgesamt:

4

Schlafzimmer:

3

Badezimmer:

2

Separate WCs:

1

Etagen:

1

Stellplätze:

2

Außenstellplätze:

1

Garagenstellplätze:

1

Terrassen:

1

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

1968

Zustand:

gepflegt

Bauweise:

Massiv

Keller:

voll unterkellert

Heizungsart:

Zentralheizung

Befeuerung:

Öl

Bodenbelag:

Fliesen, Parkett

Endenergiebedarf:

206,60 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

Öl

Energieeffizienzklasse:

G

Baujahr (Energieausweis):

1968

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Usingen liegt inmitten der Urlaubsregion Hochtaunus. Als ehemalige Residenz- und Kreisstadt kann sie auf eine über 1.200-jährige Historie zurückblicken. Die vielen wunderschönen Fachwerkhäuser und historischen Gebäude bieten eine reizvolle Kulisse. Bereits von Weitem ist das Wahrzeichen der Stadt, die Laurentiuskirche zu erkennen.

In ca. 35 Kilometern erreichen Sie Frankfurt. Die A3 und die A5 erreichen Sie in ca. 22 Kilometern, den internationalen Flughafen Frankfurt in ca. 45 Kilometern. Mit den RMV-Linien 5 (über Friedrichsdorf) und 15 (Taunusbahn) erreichen Sie die umliegenden Gemeinden und Frankfurt. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an den Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot beinhaltet zwei Grundschulen, eine Haupt- und Realschule, ein allgemeinbildendes Gymnasium und eine berufliche Schule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Von Usingen aus sind Sie schnell im Grünen. Eine besondere Attraktion oberhalb des Stadtteils Eschbach sind die Eschbacher Klippen. Schnell zu erreichen sind beispielsweise das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim oder der Vogelpark Hochtaunus in Weilrod. Aber auch der Feldberg oder die Städte Bad Homburg und Frankfurt sind einen Tagesausflug wert.

Kaufpreis:

655.000 €

Käuferprovision:

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis zur Courtage:

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

MwSt.-Satz:

19 %

Grundrisse

Kein passendes Angebot gefunden?

Registrieren Sie sich in unserer Interessentendatei und geben Sie Ihre Wunschimmobilie an. Wir informieren Sie noch vor Veröffentlichung, sobald wir ein passendes Objekt in unserem Angebot haben.

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Ich interessiere mich für...

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Reihenhäuser | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Gewerbliche Immobilie |
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Ferienhaus/-wohnung |

Weiter



Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Kontakt

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de



Immobilien

Angebote finden

Verkaufen

Vermieten

Ratgeber

Service

Rechtliches

Impressum

Datenschutzerklärung

Widerrufsbelehrung

Barrierefreiheit

UNSERE PARTNER

Frankfurter Volksbank
Rhein/Main



Schwäbisch Hall








Wohnimmobilie > Einfamilienhaus

ZU VERKAUFEN

Großzügiges Familienanwesen mit idylischem Garten & Nebengebäude in Rodgau

595.000 €

 63110 Rodgau

 12306  1994  258 m²  663 m²  8

MARC VÖLKER

✉ m.voelker@fvb-immo.de

☎ 004961048093231

☎ 00491702422428

Name

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich interessiere mich für die Immobilie "Großzügiges Familienanwesen mit idylischem Garten & Nebengebäude in Rodgau" (12306).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

🔒 SICHER!

SENDEN

(Baujahr 1994, ca. 165 m² Wohnfläche)

Das gepflegte Haupthaus liegt idyllisch und ruhig in zweiter Reihe und bietet eine seltene Kombination aus großzügiger Raumaufteilung und einem funktionalen, verbundenen Nebengebäude. Ergänzt wird das Anwesen durch einen schönen Garten, der im Sommer zu entspannten Stunden und Aktivitäten – beispielsweise zum geselligen Grillen – einlädt.

Erdgeschoss:

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiges Entree mit Platz für eine Garderobe. Das große Wohn- und Esszimmer mit offener, ebenfalls großzügig gestalteter Küche bildet das Herzstück des Hauses. Ein zentral positionierter Kaminofen sorgt hier für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab.

Obergeschoss:

Hier stehen zwei gut geschnittene, geräumige Zimmer sowie ein Tageslichtbad zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der Übergang zum Nebengebäude – über eine überdachte Verbindungsbrücke erreichen Sie ein vielseitig nutzbares Atelier sowie einen weiteren Abstellraum.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit zusätzlichem Tageslichtbad. Der ausgebauter Dachspitz bietet weiteren Platz und wird derzeit als Trainingsbereich genutzt.

Nebengebäude:

Im Erdgeschoss des Nebengebäudes befinden sich die Haustechnik sowie eine Sauna. Da das Haupthaus nicht unterkellert ist, übernimmt dieses Gebäude im praktischen Sinne die Funktion eines Kellers.

Zweites Haus

(Baujahr ca. 1910, ca. 93 m² Wohnfläche)

Direkt an der Straße gelegen befindet sich das zweite Wohnhaus, das im Kaufpreis enthalten ist. Die Immobilie ist vollständig vermietet und erzielt aktuell eine Jahreskaltmiete von ca. 7.800 €, wodurch es eine stabile und attraktive Kapitalanlage darstellt.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer
- Dachgeschoss: Zwei weitere Zimmer
- Untergeschoss: Das Haus ist unterkellert

Grundstücksfläche:

663 m²

Nutzfläche:

158 m²

Wohneinheiten:

2.00

Zimmer insgesamt:

8

Badezimmer:

3

Separate WCs:

1

Einliegerwohnung:

ja

Stellplätze:

2

Außenstellplätze:

2

Terrassen:

1

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

1994

Zustand:

gepflegt

Keller:

teilweise unterkellert

Heizungsart:

Zentralheizung

Befeuerung:

Gas

Badausstattung:

Fenster

- ✓ Einliegerwohnung
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Kamin

Energieverbrauchskenwert:

126,10 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

Gas

Energieeffizienzklasse:

D

Baujahr (Energieausweis):

1994

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Rodgau liegt im südöstlichen Teil der Region Rhein-Main und gehört zum Kreis Offenbach. Die Entfernung zu Frankfurt am Main beträgt rund 20 km. Die Stadt setzt sich aus den Ortsteilen Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen zusammen, durch die die Rodau mit ihren teils als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Niederungen fließt. In den 1977 zusammengeschlossenen Stadtteilen leben heute knapp 45.000 Einwohner.

Im kulturellen Bereich bietet Rodgau ein abwechslungsreiches Programm für Interessierte aller Altersgruppen. In allen Ortsteilen stehen Turn- und Sportstätten zur Verfügung, ergänzt durch das beliebte Strandbad in Nieder-Roden. Die S-Bahn verbindet Rodgau morgens und abends im Viertelstundentakt, tagsüber im Halbstundentakt, mit der Mainmetropole Frankfurt sowie der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Mit dem Auto erreichen Sie zudem in kurzer Zeit die Städte Offenbach, Frankfurt, Aschaffenburg, Darmstadt und Hanau.

Distanz zum Flughafen:

31,0 km

Distanz zum Fernbahnhof:

0,9 km

Distanz zur Autobahn:

4,3 km

Distanz zu Bushaltestelle:

0,1 km

Distanz zum Gymnasium:

1,6 km

Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten:

0,9 km

Distanz zu Gaststätten:

0,3 km

Kaufpreis:

595.000 €

Käuferprovision:

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis zur Courtage:

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

MwSt.-Satz:

19 %

Soll-Mieteinnahmen/Jahr:


7.800 €






Wohnimmobilie > Einfamilienhaus

ZU VERKAUFEN

Hier werden Sie sich Wohlfühlen! EFH mit Nebengebäude in Schmitten-Dorfweil.

359.000 €

 61389 Schmitten / Dorfweil

 12299  1950  123 m²  385 m²  4

GERHARD STEINBACHER

✉ g.steinbacher@fvb-immo.de

☎ 00491726959440

Name

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich interessiere mich für die Immobilie "Hier werden Sie sich Wohlfühlen! EFH mit Nebengebäude in Schmitten-Dorfweil." (12299).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

🔒 SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

Dieses gemütliche und ansprechend sanierte Einfamilienhaus in Schmitten-Dorfweil wartet darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Hier heißt es: einziehen und wohlfühlen.

Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in den Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch seine Helligkeit und Offenheit überzeugt. Ein modern gefliestes Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie einem vorgesehenen Platz für die Waschmaschine ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige, helle Schlafzimmer. Von hier aus erreichen Sie den großen Balkon, der sich harmonisch zwischen Wohnhaus und Nebengebäude erstreckt und zum Verweilen einlädt.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein charmantes Studio mit freigelegten Holzbalken und schafft eine besonders behagliche Wohnatmosphäre, ideal als Arbeits-, Gäste- oder Rückzugsbereich.

Der Keller verfügt über einen geräumigen Abstellraum mit Hausanschlüssen sowie einen separaten Heizungsraum mit zusätzlicher Stellfläche. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Innenhof und zum großzügigen Nebengebäude, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet (z. B. Werkstatt, Hobbyraum oder Lager).

Hinter dem Nebengebäude befindet sich ein eigener Gartenbereich, der Ihnen viel Freiraum zur individuellen Gestaltung bietet. Ob entspannte Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden, hier lässt sich Freizeit genießen.

Ein Haus mit Charakter, Platz und Potenzial – überzeugen Sie sich selbst!

Grundstücksfläche:

385 m²

Nutzfläche:

101,73 m²

Wohneinheiten:

1.00

Zimmer insgesamt:

4

Schlafzimmer:

2

Badezimmer:

1

Etagen:

2

Balkone:

1

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

1950

Keller:

voll unterkellert

Heizungsart:

Zentralheizung

Befuerung:

Gas

Bodenbelag:

Fliesen, Laminat

Badausstattung:

Dusche, Fenster

Energieausweis-Art:

Bedarf

Energieausweis gültig bis:

27.01.2036

Endenergiebedarf:

152,10 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

Gas

Energieeffizienzklasse:

E

Baujahr (Energieausweis):

1950

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Für den „täglichen Bedarf“ steht Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen ein Einzelhandelsangebot zur Verfügung.

Das schulische Angebot bietet zwei öffentliche und eine private Grundschule. Kinderbetreuungsmöglichkeiten können vor Ort und in den Nachbargemeinden genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Schnell zu erreichen sind beispielsweise das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim oder der Vogelpark Hochtaunus in Weilrod. Aber auch der Feldberg oder die Städte Bad Homburg und Frankfurt sind einen Tagesausflug wert.

Kaufpreis:

359.000 €

Käuferprovision:

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis zur Courtage:

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

MwSt.-Satz:

19 %

Grundrisse

Kein passendes Angebot gefunden?

Registrieren Sie sich in unserer Interessentendatei und geben Sie Ihre Wunschimmobilie an. Wir informieren Sie noch vor Veröffentlichung, sobald wir ein passendes Objekt in unserem Angebot haben.

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Ich interessiere mich für...

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Reihenhhaus | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Gewerbliche Immobilie |
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Ferienhaus/-wohnung |

Weiter



Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Kontakt

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de



Immobilien

Angebote finden

Verkaufen

Vermieten

Ratgeber

Service

Rechtliches

Impressum

Datenschutzerklärung

Widerrufsbelehrung

Barrierefreiheit

UNSERE PARTNER







Wohnimmobilie > Penthouse-Wohnung

ZU VERKAUFEN

Lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung in bester Lage – Alt-Griesheim Frankfurt

345.000 €

 65933 Frankfurt am Main

 12290  1896  122 m²  3

JING LI

✉ jing.li@fvb-immo.de

☎ 00491722617820

Name

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich interessiere mich für die Immobilie "Lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung in bester Lage – Alt-Griesheim Frankfurt" (12290).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

🔒 SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

Es gibt Wohnungen, die ihren Käufer suchen. Es gibt aber auch solche, die jeden Besucher im Nu begeistern. Dies gilt sicherlich von der hier angebotenen Maisonette-Wohnung: Sie ist gut gelegen, praktisch aufgeteilt, und bietet insgesamt ca. 122 m² Wohnraum.

Alt-Griesheim, in der Nähe zum Main, ist für ausgedehnte Spaziergänge gut geeignet. Die Wohnung befindet sich in Frankfurt in einer vergleichsweise ruhigen Wohnlage. Die S-Bahn ist um die Ecke, mit guter Verbindung zum Hauptbahnhof und zur Hauptwache. Eine gute Autobahnverbindung ist ebenfalls vorhanden. Durch die abgerissene Omegabrücke ist das ganze Viertel verkehrsberuhigt und dadurch ein beliebtes Wohnviertel in Frankfurt. Viele Einkaufsmöglichkeiten sind in Minutennähe erreichbar.

Die Wohnung ist geschützt durch eine Videoklingel zur Straße und dann nochmals zum Haus. Sie umfasst zwei Stockwerke. Den Wohnungsbereich und direkten Zugang zum Wohlfühlbereich im ausgebauten Dachgeschoss mit Sitzanlage, sowie mit getrenntem Arbeitszimmer und eine große Terrasse mit direktem Zugang von der Wohnung aus. Frisch renovierte Holzfußböden im Wohnbereich, großzügiges Bad mit Dusche sowie Waschmaschine und Trockner, ein- und ausgebaute Wohnküche mit Tisch und schönen Stühlen.

Die Maisonette ist auch für Geschäftsleute mit Wohnraumbedarf und weltweiter Wirtschaftstätigkeit geeignet. Die konkrete Nutzung richtet sich nach den behördlichen Vorgaben und individuellen Bedürfnissen. Durch den Ausbau des nahegelegenen Gewerbe- und Innovationsareals, u.a. mit Start-up-Unternehmen, gewinnt die Wohnlage weiter an Attraktivität.

Zimmer insgesamt:

3

Schlafzimmer:

2

Badezimmer:

1

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

1896

Zustand:

gepflegt

Befeuuerung:

Gas

Energieausweis-Art:

Verbrauch

Energieausweis gültig bis:

25.09.2034

Energieverbrauchskennwert:

156,10 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

Gas

Energieeffizienzklasse:

E

Baujahr (Energieausweis):

1896

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Hier lässt es sich malerisch wohnen am Fluss. Das Mainufer hat hier südländisches Flair, die Industrie ist weit weg. Stattdessen liegen Segelboote im Wasser – Griesheim nennt den einzigen Jachthafen direkt am Main sein Eigen. Zudem ist der Stadtteil nur rund 10 Minuten vom Flughafen entfernt, was ihn besonders attraktiv für Vielreisende macht.

Durch den Bahnhof Frankfurt-Griesheim ist Griesheim gut mit der Frankfurter Innenstadt sowie dem westlichen Umland und Wiesbaden verbunden. Außer der S-Bahn verkehren in Griesheim auch verschiedene Omnibuslinien sowie im nördlichen Teil die Straßenbahn. Da Griesheim an der A5 liegt, ist es mit zwei Anschlussstellen verkehrsgünstig angebunden.

Für „den täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken und Restaurants zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet drei Grundschulen und eine integrierte Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen den vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen und dem riesigen Kulturangebot Frankfurts.

Hinweis zur Courtage:

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

MwSt.-Satz:

19 %

[Zurück zur Übersicht](#)

Kein passendes Angebot gefunden?

Registrieren Sie sich in unserer Interessentendatei und geben Sie Ihre Wunschimmobilie an. Wir informieren Sie noch vor Veröffentlichung, sobald wir ein passendes Objekt in unserem Angebot haben.

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Ich interessiere mich für...

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Reihenhause | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Gewerbliche Immobilie |
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Ferienhaus/-wohnung |

[Weiter](#)



Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Kontakt

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de



Immobilien

[Angebote finden](#)

[Verkaufen](#)

[Vermieten](#)

[Ratgeber](#)

[Service](#)

Rechtliches

[Impressum](#)

[Datenschutzerklärung](#)

[Widerrufsbelehrung](#)


[Barrierefreiheit](#)

Wohnimmobilie > Etagenwohnung

ZU VERMIETEN

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche

820 €

 63829 Krombach

 12442  1957  86 m²  4

SYDNEY SCHMAKEIT

✉ sydney.schmakeit@fvb-immo.de

☎ 0049

📞 004915201542804

Name	Telefon	E-Mail-Adresse
Ich interessiere mich für die Immobilie "Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche" (12442).		

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

🔒 SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in Krombach bei Aschaffenburg in einem Zweiparteienhaus auf einem großzügigen Grundstück. Die Wohnung liegt in sehr ruhiger Wohnlage und bietet einen schönen Blick ins Grüne, ideal für alle, die naturnah und entspannt wohnen möchten.

Der Garten kann mitbenutzt werden, ohne dass eine ausschließliche Nutzung besteht. Die Wohnung wurde 2021 renoviert und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Der großzügige und gut geschnittene Grundriss sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Zu beachten ist, dass eines der vier Zimmer ein Durchgangszimmer ist. Über dieses Zimmer gelangt man in zwei weitere Schlafräume, wodurch es nicht als vollwertiges Schlafzimmer genutzt werden kann, da es dauerhaft als Durchgangszimmer fungiert. Der Raum eignet sich daher besonders gut als Ankleide, Büro oder Aufenthaltsbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über eine Dachluke, die für natürliches Tageslicht sorgt. Eine Einbauküche ist vorhanden; die Spülmaschine ist vom Mieter selbst mitzubringen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiger Abstellraum, der sich eine halbe Etage oberhalb der Wohnung befindet und ideal als Lagerfläche genutzt werden kann. Waschmaschine und Trockner können im Keller aufgestellt werden.

Auf dem Grundstück stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung, sodass Fahrzeuge bequem abgestellt werden können.

Ein Glasfaseranschluss ist in der Wohnung vorhanden.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und überzeugt durch ihre ruhige Lage, den Blick ins Grüne sowie den guten Gesamtzustand.

Ein Zuhause mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung!

Zimmer insgesamt:

4

Schlafzimmer:

3

Badezimmer:

1

Etage:

1

ZUSTAND & ERSCHLISSUNG

Baujahr:

1957

Befuerung:

Öl

Badausstattung:

Dusche

Energieausweis-Art:

Bedarf

Energieausweis gültig bis:

03.12.2035

Endenergiebedarf:

292,10 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

Öl

Energieeffizienzklasse:

H

Baujahr (Energieausweis):

1957

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radstrecken, Vereine und ein reges Gemeindeleben – besonders geeignet für Familien und alle, die naturnah wohnen möchten.

Distanz zum Fernbahnhof:

2,7 km

Distanz zur Autobahn:

9,7 km

Distanz zu Bushaltestelle:

0,3 km

Distanz zum Kindergarten:

2,1 km

Distanz zur Grundschule:

0,6 km

Distanz zur Hauptschule:

10,7 km

Distanz zur Realschule:

3,2 km

Distanz zum Gymnasium:

9,3 km

Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten:

3,8 km

Distanz zu Gaststätten:

1,0 km

Kaltmiete:

820 €

monatl. Betriebs-/Nebenkosten:

230 €

Warmmiete:

1.050 €

Gesamtkosten:

1.050 €

Kautions:

2.460 €

MwSt.-Satz:

19 %

[Zurück zur Übersicht](#)

Kein passendes Angebot gefunden?

Registrieren Sie sich in unserer Interessentendatei und geben Sie Ihre Wunschimmobilie an. Wir informieren Sie noch vor Veröffentlichung, sobald wir ein passendes Objekt in unserem Angebot haben.

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Ich interessiere mich für...

Einfamilienhaus

Mehrfamilienhaus

Weiter



Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Kontakt

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de



Immobilien

Angebote finden

Verkaufen

Vermieten

Ratgeber

Service

Rechtliches

Impressum

Datenschutzerklärung

Widerrufsbelehrung

Barrierefreiheit

UNSERE PARTNER








Wohnimmobilie > Einfamilienhaus

ZU VERKAUFEN

Neuwertiges Einfamilienhaus mit Aufzug und zwei Tiefgaragenstellplätzen in Toplage am Quellenpark

1.090.000 €

 65812 Bad Soden am Taunus

 12419  2018  170 m²  226 m²  4

THOMAS RABS

✉ t.rabs@fvb-immo.de

☎ 004961048093226

Name

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich interessiere mich für die Immobilie "Neuwertiges Einfamilienhaus mit Aufzug und zwei Tiefgaragenstellplätzen in Toplage am Quellenpark" (12419).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.



SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

In absoluter Toplage von Bad Soden, am Quellenpark, können wir Ihnen dieses Einfamilienhaus zum Kauf anbieten. Das denkmalgeschützte Haus wurde im Jahre 2018 komplett saniert, um einen Neubau erweitert und an eine Tiefgarage angebunden. Die Immobilie steht auf einem ca. 226 m² großen Grundstück und verfügt über einen pflegeleichten Garten. Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und bietet Ihnen ca. 170 m² Wohnfläche sowie ca. 81 m² Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Küche mit hochwertigen Einbauten und einem Essbereich. Weiter bietet das Erdgeschoss einen Wohnbereich, eine Diele, ein WC mit Dusche und Tageslicht sowie einen Abstellraum.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, ein großes Bad mit Dusche und Doppelwaschbecken, eine große Diele und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Das Objekt verfügt über einen Aufzug, welcher vom Untergeschoss mit direktem Zugang zu den zwei Tiefgaragenstellplätzen über das Erdgeschoss bis in das Obergeschoss führt. Das Objekt/Grundstück ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Immobilie verfügt über eine sehr gute Ausstattung. Eine Fußbodenheizung oder elektrische Rollläden sind nur einige Highlights dieser Immobilie. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Grundstücksfläche:

226 m²

Nutzfläche:

81 m²

Zimmer insgesamt:

4

Separate WCs:

1

Stellplätze:

2

TG-Stellplätze:

2

Terrassen:

1

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

2018

Zustand:

neuwertig

Bauweise:

Massiv

Keller:

voll unterkellert

Heizungsart:

Zentralheizung

Befeuerung:

Pellets

Badausstattung:

Dusche

✓ barrierefrei

✓ seniorengerecht

Energieausweis-Art:

Bedarf

Energieausweis gültig bis:

01.11.2031

Endenergiebedarf:

142,00 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

Pellets

Energieeffizienzklasse:

E

Baujahr (Energieausweis):

2018

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Mit dem Pkw erreichen Sie die A66 nach nur ca. 5 Kilometern. Der internationale Flughafen Frankfurt ist nur ca. 15 Kilometer weit entfernt. Mit der RMV-Linie S3 und der Regionalbahn RB13 können Sie schnelle Verbindungen nach Frankfurt bzw. Frankfurt-Höchst nutzen. Mehrere Buslinien verbinden Sie im Taktverkehr mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in den einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Feinkost und Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen. Weiterführende Schulen finden sich in den Nachbarkommunen. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Viele Sport-, Musik- oder Kunstangebote der ortsansässigen Vereine und Institutionen sowie zahlreiche kulturelle Angebote der Stadtverwaltung garantieren Ihnen die Möglichkeit zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung.

Distanz zum Flughafen:

19,0 km

Distanz zum Fernbahnhof:

0,3 km

Distanz zur Autobahn:

3,8 km

Distanz zu U/S-Bahn-Haltestelle:

7,7 km

Distanz zu Bushaltestelle:

0,2 km

Distanz zum Kindergarten:

0,1 km

Distanz zur Grundschule:

0,6 km

Distanz zum Gymnasium:

3,8 km

Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten:

3,3 km

Distanz zu Gaststätten:

0,0 km

Kaufpreis:

1.090.000 €

MwSt.-Satz:

19 %

[Zurück zur Übersicht](#)

Kein passendes Angebot gefunden?

Registrieren Sie sich in unserer Interessentendatei und geben Sie Ihre Wunschimmobilie an. Wir informieren Sie noch vor Veröffentlichung, sobald wir ein passendes Objekt in unserem Angebot haben.

- Eigentumswohnung
- Grundstück
- Gewerbliche Immobilie
- Ferienhaus/-wohnung

Weiter



Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Kontakt

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de



Immobilien

Angebote finden

Verkaufen

Vermieten

Ratgeber

Service

Rechtliches

Impressum

Datenschutzerklärung

Widerrufsbelehrung

Barrierefreiheit

UNSERE PARTNER









Wohnimmobilie > Einfamilienhaus

ZU VERKAUFEN

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Charme in der Altstadt von Oberburg

99.000 €

 63785 Oberburg am Main

 12065  1900  135 m²  100 m²  4

JANINA GEIS

✉ j.geis@fvb-immo.de

☎ 004961048093221

📠 004917620205336

Name

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich interessiere mich für die Immobilie "Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Charme in der Altstadt von Obernburg" (12065).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

🔒 SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

Auf ca. 135 m² Wohnfläche verteilen sich im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Zugang zur Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein Wintergarten. Die Deckenhöhe im Obergeschoss ist teilweise niedrig, was dem Haus seinen typischen Altstadtcharakter verleiht.

Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein Durchgangszimmer, über das man in die Küche gelangt.

Der lauschige Innenhof lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für Pflanzen, Grillabende oder ein ruhiges Plätzchen in der Sonne. Insgesamt handelt es sich um ein Objekt mit besonderem Charme und viel Potenzial für Liebhaber von Altsstadthäusern, die ein Sanierungsprojekt suchen.

Grundstücksfläche:

100 m²

Nutzfläche:

22,76 m²

Zimmer insgesamt:

4

Schlafzimmer:

3

Badezimmer:

2

Etagen:

3

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

1900

Keller:

voll unterkellert

Heizungsart:

Zentralheizung

Befuerung:

Gas

Bodenbelag:

Laminat

✓ Wintergarten

Energieausweis-Art:

Bedarf

Energieausweis gültig bis:

06.07.2035

Endenergiebedarf:

244,60 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

ERDGas_LEICHT

Energieeffizienzklasse:

G

Baujahr (Energieausweis):

1900

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie sind bequem erreichbar. Über die B 103 gelangen Sie schnell nach Aschaffenburg (ca. 20 Min.) und Frankfurt am Main (ca. 45 Min.). Auch Bahn- und Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Anbindung.

Die Region bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten: Rad- und Wanderwege entlang des Mains, Wassersport, kulturelle Veranstaltungen und die Natur des Spessarts direkt vor der Haustür. Obernburg verbindet Ruhe, Lebensqualität und Stadtnähe – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Kaufpreis:

99.000 €

Käuferprovision:

3,57% inkl. MwSt.

Hinweis zur Courtage:

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

MwSt.-Satz:

19 %

Grundrisse

Kein passendes Angebot gefunden?

Registrieren Sie sich in unserer Interessentendatei und geben Sie Ihre Wunschimmobilie an. Wir informieren Sie noch vor Veröffentlichung, sobald wir ein passendes Objekt in unserem Angebot haben.

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Ich interessiere mich für...

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Reihenhäuser | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Gewerbliche Immobilie |
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Ferienhaus/-wohnung |

Weiter



Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Kontakt

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de



Immobilien

Angebote finden

Verkaufen

Vermieten

Ratgeber

Service

Rechtliches

Impressum

Datenschutzerklärung

Widerrufsbelehrung

Barrierefreiheit

UNSERE PARTNER




Wohnimmobilie > Mehrfamilienhaus

ZU VERKAUFEN

Stilvolle Altbau-Villa in Citylage mit drei Wohneinheiten – klassischer Charme trifft auf moderne Wohnqualität

899.000 €

 63739 Aschaffenburg

 12009  1904  341 m²  569 m²  12

DOMINIK HIRSCHLAND

✉ d.hirschland@fvb-immo.de

☎ 004961048093225

Name

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich interessiere mich für die Immobilie "Stilvolle Altbau-Villa in Citylage mit drei Wohneinheiten – klassischer Charme trifft auf moderne Wohnqualität" (12009).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

🔒 SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

Stilvolle Altbau-Villa in Citylage mit drei Wohneinheiten – klassischer Charme trifft auf moderne Wohnqualität

Diese repräsentative Altbau-Villa aus der Jahrhundertwende begeistert durch ihren einzigartigen Charakter, großzügige Raumaufteilung und eine liebevoll gepflegte Bausubstanz. Auf einem gepflegten Grundstück präsentiert sich das Dreifamilienhaus mit einer eindrucksvollen Fassade, hohen Decken und zahlreichen Details.

Die drei Wohneinheiten werden alle unbewohnt übergeben und verteilen sich auf insgesamt ca. 341 m² Wohnfläche plus zusätzlicher Nutzfläche, die teilweise in Wohnraumqualität ausgebaut ist. Da schon eine Teilungserklärung vorliegt und die Wohnungen bereits grundbuchlich aufgeteilt sind, ergeben sich hier geradezu maximal flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, da im Erdgeschoss auch ein Gewerbebetrieb gestattet ist.

Jede Wohnung überzeugt durch helle Räume, durchdachte Grundrisse und den besonderen Altbauflair, ohne dabei auf modernen Standard, wie z.B. Glasfaseranschluss, zu verzichten.

Als Besonderheiten der einzelnen Wohnungen sind hier der Garten im Erdgeschoss, ein traumhafter Wintergarten im Obergeschoss und zusätzliche Räumlichkeiten im Spitzboden für die Dachgeschosswohnung zu erwähnen. Ergänzt wird das attraktive Angebot durch mehrere Abstell- und Kellerräume.

Diese Villa vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort – ein wahres Schmuckstück für Liebhaber stilvoller Altbauten. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und schauen Sie sich die Details vor Ort an.

Grundstücksfläche:

569 m²

Nutzfläche:

195 m²

Wohneinheiten:

3.00

Zimmer insgesamt:

12

Schlafzimmer:

8

Badezimmer:

4

Separate WCs:

3

Etagen:

3

Terrassen:

1

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

1904

Keller:

voll unterkellert

Highlights:

- Charmante Altbauvilla mit klassischer Architektur
- Drei separate Wohneinheiten – frei verfügbar
- Moderner Wohnstandard
- Gepflegter und idyllischer Garten
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Heizungsart:

Zentralheizung

Befuerung:

Gas

✓ Wintergarten

Endenergiebedarf:

186,20 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

ERDGas_LEICHT

Energieeffizienzklasse:

F

Baujahr (Energieausweis):

1904

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

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.

Kaufpreis:

899.000 €

Hinweis zur Courtage:

Keine zusätzliche Käuferprovision.

MwSt.-Satz:

19 %

Grundrisse

Kein passendes Angebot gefunden?

Registrieren Sie sich in unserer Interessentendatei und geben Sie Ihre Wunschimmobilie an. Wir informieren Sie noch vor Veröffentlichung, sobald wir ein passendes Objekt in unserem Angebot haben.

Schritt 1

Schritt 2

Schritt 3

Ich interessiere mich für...

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Reihenhhaus | <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte |
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Gewerbliche Immobilie |
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Ferienhaus/-wohnung |

Weiter



Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Kontakt

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de



Immobilien

Angebote finden

Verkaufen

Vermieten

Ratgeber

Service

Rechtliches

Impressum

Datenschutzerklärung

Widerrufsbelehrung

Barrierefreiheit

UNSERE PARTNER

Frankfurter Volksbank
Rhein/Main









Wohnimmobilie > Einfamilienhaus

ZU VERKAUFEN

Wohnen inmitten der Natur – Hochwertiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Waldrandlage

849.000 €

 63906 Erlenbach am Main / Mechenhard

 12435  1985  160 m²  2.274 m²  4

JANINA GEIS

✉ j.geis@fvb-immo.de

☎ 004961048093221

📠 004917620205336

Name	Telefon	E-Mail-Adresse
------	---------	----------------

Ich interessiere mich für die Immobilie "Wohnen inmitten der Natur–Hochwertiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Waldrandlage" (12435).

Mit dem Absenden stimme ich der Verarbeitung und Speicherung meiner Daten gemäß der **Datenschutzerklärung** zum Zweck der Beantwortung meiner Anfrage zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

🔒 SICHER!

SENDEN

Alle Informationen auf einen Blick

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine einzigartige Naturlage. Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 2.274 m² präsentiert sich die Immobilie in ruhiger Lage direkt am Waldrand und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ein naturnahes Wohnambiente. Die Zufahrt erfolgt über einen privaten Weg.

Das im Jahr 1985 errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 159,99 m² sowie eine umfangreiche Nutzfläche von ca. 228,17 m², ergänzt durch rund 40,25 m² wohnwirtschaftlich ausgebaute Nutzfläche. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Gäste oder Arbeiten im Homeoffice.

Das Anwesen überzeugt durch eine sehr gepflegte Gesamtanlage und ein stilvolles Ambiente im toskanischen Stil, das sowohl im Innen- als auch im Außenbereich erkennbar ist. Ein besonderes Highlight bildet der beheizte Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit zusätzlichen Wohnkomfort bietet und einen schönen Blick in die Natur ermöglicht. Ein gemütlicher Freisitz im Außenbereich lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Quarzit-Arbeitsplatte, die nach Absprache übernommen werden kann. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung und eine Klimaanlage.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 2001, unterstützt durch eine Solar- sowie eine Photovoltaikanlage. Der Energieausweis weist die Effizienzklasse D aus. Modernisierungen wurden ebenfalls vorgenommen: Elektroleitungen wurden 2015 erneuert, die Wasserleitungen 2013 auf Kunststoff umgestellt. Hochwertige Aluminiumfenster mit Isolierverglasung und Spezialglas sind ebenfalls verbaut.

Das Dachgeschoss verfügt über einen Balkon und bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Abfluss und Heizungsanschluss sind bereits vorhanden. Im Untergeschoss stehen mehrere Räume zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Hobbyräume etc. genutzt werden können

Grundstücksfläche:

2.274 m²

Nutzfläche:

228,17 m²

Zimmer insgesamt:

4

Schlafzimmer:

3

Badezimmer:

2

Separate WCs:

2

Etagen:

2

Stellplätze:

8

Carport-Stellplätze:

1

Außenstellplätze:

6

Garagenstellplätze:

1

Balkone:

1

Terrassen:

1

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr:

1985

Keller:

voll unterkellert

- Nutzfläche ca. 228,17 m²
- 40,25 m² wohnwirtschaftlich ausgebaute Nutzfläche
- Baujahr 1985
- Sehr gepflegte Gesamtanlage im stilvollen toskanischen Ambiente (innen und außen)
- Beheizter Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Großzügiger Freisitz / Außenbereich
- Hochwertige Einbauküche mit Quarzit-Arbeitsplatte (Übernahme nach Absprache möglich)
- Fußbodenheizung
- Ergänzende Heizkörper in einzelnen Räumen
- Ölheizungsanlage (Baujahr 2001)
- Unterstützung durch Solaranlage
- Photovoltaikanlage vorhanden
- Energieeffizienzklasse D
- Hochwertige Aluminiumfenster mit Isolierverglasung und Spezialglas (24 mm)
- hochwertiger Parkettboden und Fliesen
- Klimaanlage
- Infrarot-Sauna mit Dampfdusche für 4 Personen (Übernahme nach Absprache möglich)
- Elektroleitungen erneuert (2015)
- Wasserleitungen aus Kunststoff (2013)
- Dachgeschoss mit Balkon und weiterem Ausbaupotenzial
- Anschlüsse im Dachgeschoss bereits vorbereitet (Abfluss und Heizungsanschluss vorhanden)
- Untergeschoss mit mehreren vielseitig nutzbaren Räumen (z. B. Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro oder Hobbyräume)
- Großer Hofbereich mit Stellplätzen für mindestens 5 Fahrzeuge, eine Garage und ein Carport
- Gartenhäuschen
- Ruhige Naturlage direkt am Wald mit hohem Erholungswert

Heizungsart:

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Befuerung:

Öl, Solar

Badausstattung:

Fenster

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Kamin
- ✓ Wintergarten

Energieverbrauchskenwert:

100,90 kWh/(m²*a)

Primärenergieträger:

Öl

Energieeffizienzklasse:

D

Baujahr (Energieausweis):

1985

Energieausweis-Jahrgang:

ab Mai 2014

Energieausweis-Gebäudeart:

Wohngebäude

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Mechenhard, einem besonders beliebten und ruhigen Gemeindeteil der Stadt Erlenbach am Main im unterfränkischen Landkreis Miltenberg.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gepflegte Wohnbebauung, eine naturnahe Lage sowie ein angenehmes und gewachsenes Wohnumfeld aus.

Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhe und Lebensqualität mit einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich im nur wenige Minuten entfernten Stadtzentrum von Erlenbach sowie in den umliegenden Gemeinden.

Die Region ist geprägt vom reizvollen Maintal mit seinen Weinbergen, Wäldern und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Spaziergänge, Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete befinden sich praktisch vor der Haustür und bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden. Über die nahegelegene Bundesstraße B469 erreichen Sie die Städte Miltenberg und Aschaffenburg in kurzer Zeit. Von dort besteht Anschluss an die Metropolregion Rhein-Main mit Frankfurt am Main, wodurch auch Pendler von dieser Lage profitieren.

Insgesamt bietet die Immobilie eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu einer gut ausgebauten Infrastruktur verbinden möchten.

Kaufpreis:

849.000 €

Käuferprovision:

3,00% inkl. MwSt.

Hinweis zur Courtage:

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

MwSt.-Satz:

19 %

Grundrisse
