



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-YOr-37589

-Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage von Aschaffenburg-Damm zentral gelegen-

Eckdaten

Kaufpreis

795.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.975,00 €

Provision

**Die Maklerprovision beträgt 5.95% incl. 19% MwSt. vom Kaufpreis
Beurkundung. inkl. MwSt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	200,0 m²
Grundstücksfläche	300,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2013
WG-Geeignet	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.08.2033
Energiekennwert	156.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Aschaffenburg im Stadtteil Damm in bevorzugter Lage: Landkreis Aschaffenburg, Bundesland Bayern.

Sie wohnen ruhig und sind jedoch in wenigen Minuten im Zentrum für alle Erledigungen des täglichen Lebens.

Einrichtungen wie Lebensmittelmarkt, Apotheke , Kindergarten, Ärzte, verschiedene Freizeitangebote, Sportvereine, Schwimmbad sind zeitnah zu erreichen.

Die Stadtverwaltung gibt gerne Auskunft über kulturelle Möglichkeiten. Diese Informationen erhalten Sie von der Stadtverwaltung Aschaffenburg.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Wohneinheiten:

EG, 1OG und DG

Ein Keller hat 2 Lagerräume, 1 Gäste-WC und einen Raum mit Dusche und Waschmaschinenplatz. Ein geräumiger Hobbyraum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnungen im EG und DG haben beide einen Balkon.

EG: und 1.OG ca. 75 m²

DG: ca. 50 m²

Das Grundstück beträgt ca. 300 m².

2 Garagen und 2 Stellplätze für PKW .

Der Hofraum/Einfahrt ist klassisch mit Betonpflaster verbaut und der

Garten ist mit etwas Rasen versehen und der Hof bietet genügend Raum zum draußen sitzen.

Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse und liegt daher verkehrsberuhigt, jedoch ist die Nähe zum Zentrum von Aschaffenburg gegeben. Der Ortsteil Damm ist sehr beliebt und ruhig gelegen. Trotzdem erreichen Sie in wenigen Minuten Bahnhof und Zentrum.

Das Objekt ist auch für - Kapitalanleger - interessant

--EINE SEHR SCHÖNE IMMOBILIE--

Bei Interesse bitte per Mail schreiben an:

FALC Immobilien Obernburg, Frau Yvonne Orth, Römerstrasse 46

Ausstattung

Erdgeschoss:

Wohnzimmer ca. 20,03 m²

Esszimmer ca. 7,81 m²

Schlafzimmer ca. 16,36 m²

Kinderzimmer ca. 11,32 m²

Badezimmer ca. 6,92 m²

Gäste-WC ca. 1,66 m²

Küche ca. 6,73 m²

Flur ca. 7,06 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

OG 1. Stock: so wie Erdgeschoss

Dachgeschoss:

Wohn/Essbereich ca. 13,00 m²

Schlafzimmer ca. 11,30 m²

Badezimmer ca. 6,92 m²

Flur ca. 6,47 m²

(Dachschräge bereits eingerechnet)

Die Wohnungen sind jeweils mit neuwertigen, modernen Badezimmern mit Badewanne und Dusche im EG. U OG. ausgestattet.

Die Zimmertüren sind aus hellem Holz und Stahlzargen und sind teilweise lackiert.

Die Wände sind glatt verputzt und komplett tapeziert.

Im Erdgeschoss wurde der vorhandene Parketbelag komplett saniert und mit einer moderner Lasur bearbeitet.

Im Obergeschoss sind stilvolle Laminatböden verlegt.

Das Treppenhaus ist mit einem zeitlosen Naturstein versehen und mit einem Stahlgeländer.

Der Keller ist teilweise gefliesst und der Hobbyraum ist wohnlich gestaltet und hat einen neuwertigen Laminatbelag.

Das Mehrfamilienhaus ist komplett mit weissen Kunststoffen ausgestattet die vor ca. 10 Jahren eingebaut wurden mit Isolierverglasung und angepassten Fliegenschutz in den Schlafräumen.

Das Wohnhaus ist sehr hell und freundlich durch viel Licht im Treppenhaus und die grossen Fenster die vorhanden sind.

Die Aussenfassade ist weiß gehalten und die Balkone haben ein Echtholzgeländer jeweils. Ein Renovierungsstau besteht aktuell nicht. Evtl. kann die Balkonverkleidung erneuert werden.

Die Heizung wurde 2013 erneuert und hat als Energieträger Gasversorgung.

Effz.Kl.: F 171,60Kwh/(m².a)

Alle technischen Anlagen sind in einem aktuellen Zustand. Glasfaserversorgung liegt bereits im Objekt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Ansprechpartner: FALC Immobilien Obernburg-Aschaffenburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg, Frau Yvonne Orth, Tel.: 0170-5385239

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und Objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inclusive aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Das Objekt befindet sich im Alleinauftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Obernburg möglich.

-Die Maklerprovision von 5,95% incl. 19% Mwst. vom Kaufpreis sind vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlen nach notarieller Beurkundung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

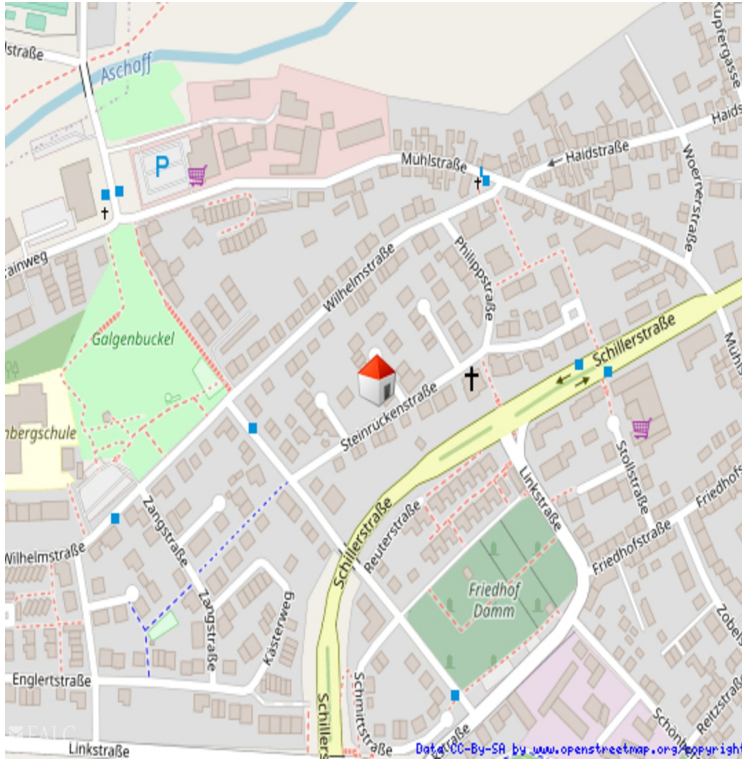
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC

FALC

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

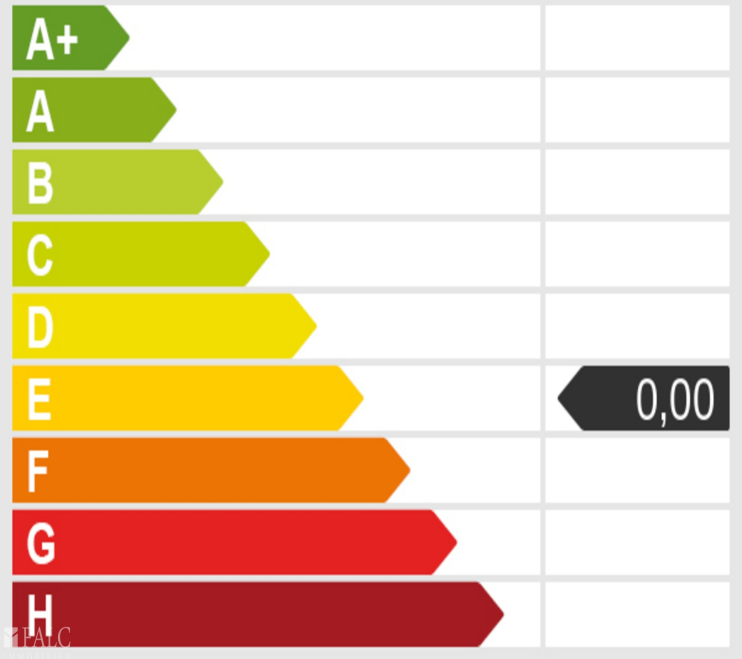
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

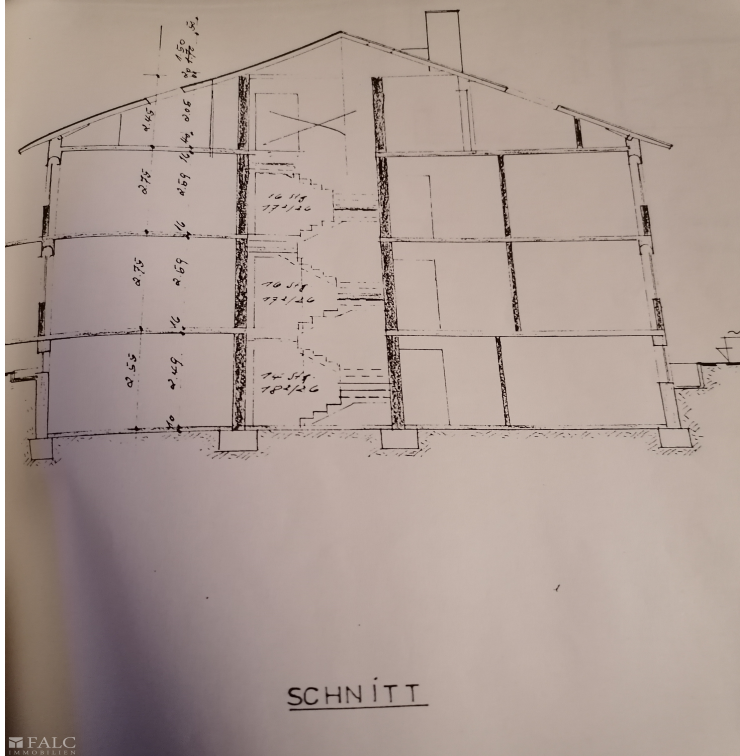
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC

FALC

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

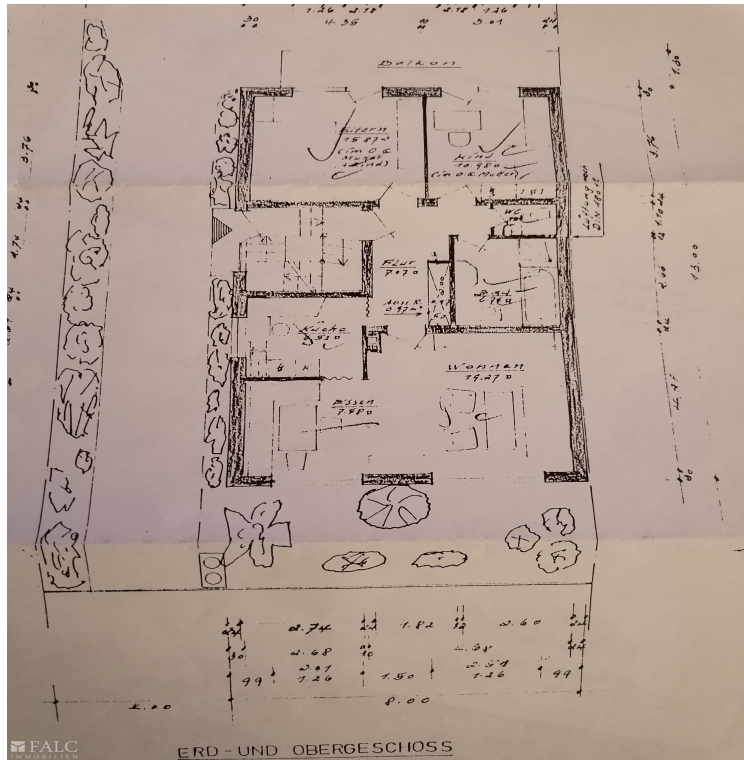
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)