WP WP IMMOMANAGER

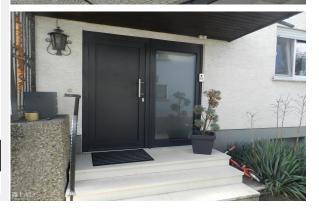
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import











EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-YOr-37589

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

Eckdaten

Kaufpreis Kaufpreis pro m² Provision 795.000,00 € 3.975,00 €

Die Maklerprovision beträgt 5.95% incl. 19% Mwst. vom Kaufp Beurkundung. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

1974

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

Zustand Teil/Vollrenoviert

Letzte Modernisierung 2013

WG-Geeignet

Baujahr

Heizungsart Zentral
Befeuerung Gas
Stellplatzart Garage

DV Verkabelung Gastterrasse Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 13.08.2033

Energiekennwert 156.0 kWh/(m^{2*}a)

Mit Warmwasser Ja
Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse E

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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.

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 3 Wohneinheiten:

EG, 10G 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 1.0G 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

Erdgschoss:

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

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 Kunstoffenster 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 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import

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.



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



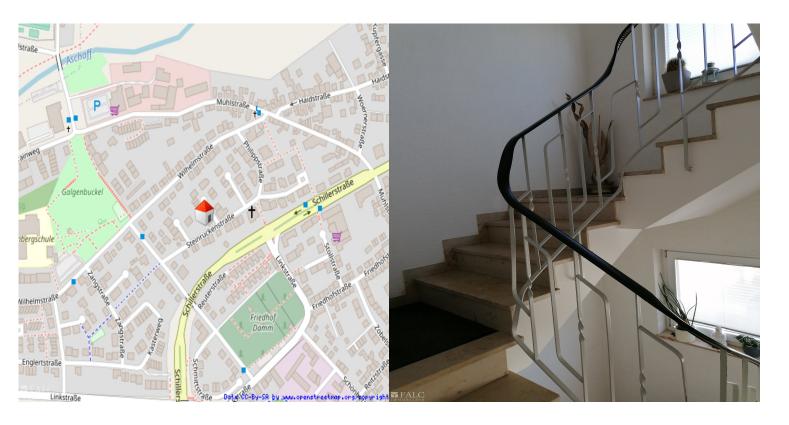
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

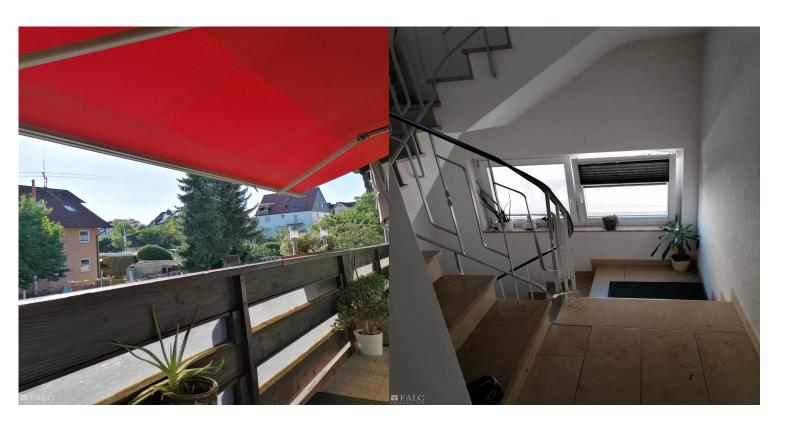
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



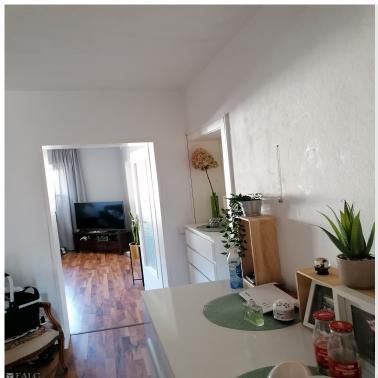
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Energieverbrauch	Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+	
A	
В	
C	
D	
E	0,00
F	
G	
A PALC	



Einfacher OpenImmo Import





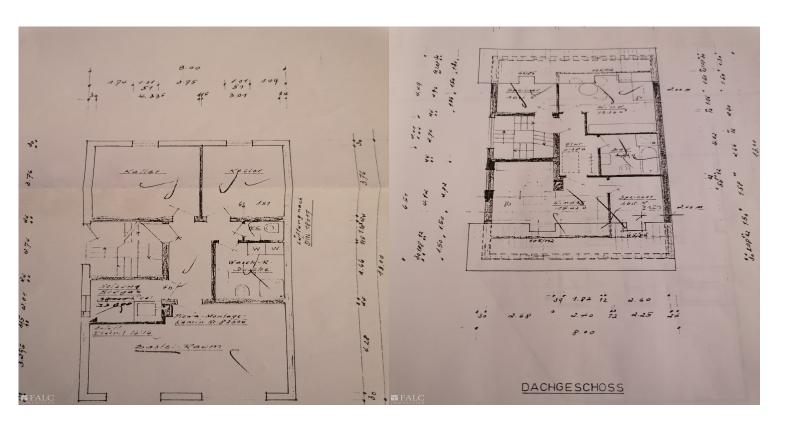
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



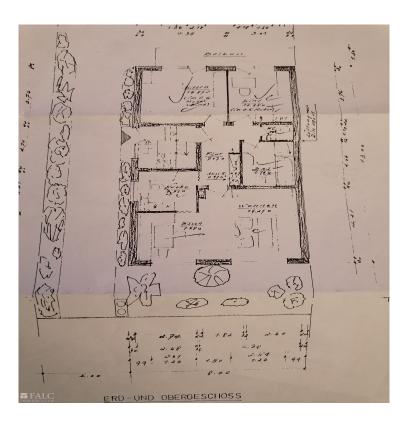
Einfacher OpenImmo Import



WP WP WP WAS A WAS

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim