



Objekt: 16 | 63801 Kleinostheim

Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1940
Wohnfläche	ca. 230 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche	ca. 199 m ²	wesentlicher	Gas
Anzahl Zimmer	10	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	6	Kaufpreis	595.000,00 €
Anzahl Badezimmer	4	Außen-Provision	3,57
Grundstücksgröße	ca. 490 m ²		

Beschreibung

Angeboten wird eine vielseitig nutzbare Immobilie, die es so wohl nicht noch ein mal gibt. Das Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und Scheune (kann zu Schlafzwecken genutzt werden) bietet jede Menge Platz. Diese Immobilie kann grandios als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage genutzt werden.

Im Vorderhaus gibt es insgesamt zwei abgeschlossene 3-Zimmer-Wohnungen, sowie ein Kellergeschoss. Der Dachboden wurde für den Ausbau zu Wohnzwecken schon genehmigt, allerdings wurde dies noch nicht realisiert, sodass hier noch eine komplette Wohneinheit entstehen könnte.

Im Nebengebäude befindet sich im Obergeschoss eine großzügige Küche, ein Tageslichtbadezimmer, ein Schlafzimmer, sowie ein großer Wohnbereich mit einem weiteren kleinen angrenzenden Zimmer. Das Erdgeschoss wurde noch nicht ausgebaut und kann daher noch komplett frei gestaltet werden (befindet sich im Rohbau). Der ursprüngliche Plan des Eigentümers war es hier ein Maisonette-Wohnzimmer mit einer Treppe vom Erdgeschoss ins Obergeschoss entstehen zu lassen. Von dem noch nicht fertig gestellten Wohnzimmer im Erdgeschoss würde man dann entsprechend in den Garten gelangen.

Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine ehemalige Scheune, diese ist komplett renoviert und mit zwei Zimmern und Badezimmer ausgestattet.

Weiterhin befindet sich noch eine Garage auf dem Areal.

Wie Sie merken, hat diese Immobilie jede Menge zu bieten. Eine Besichtigung lohnt sich auf alle Fälle. Fordern Sie jetzt das Exposé und einen virtuellen Rundgang an.

Lage

Am Fuße des Spessarts und am Ufer des Mains liegt die Gemeinde Kleinostheim. Der Ort hat eine über 1000-jährige Geschichte, zählt aber dennoch zu den modernen Gemeinden am bayerischen Untermain. Hier findet man die perfekte Verbindung zwischen bayerischer Lebensart mit hohem Freizeitwert, einer attraktiven Landschaft und kulturellem Reichtum mit den Pulsschlägen der Stadt Aschaffenburg und der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main. Die gut ausgebaute Infrastruktur, ein aktives Vereinsleben sowie vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung tragen entscheidend zur Lebensqualität in Kleinostheim bei. Neben der Maingauhalle als Ort für überregionale Kultur und Sportveranstaltungen lädt das Freizeitbad Vitamar mit seinem 50-Meter-Becken, einem Beachvolleyballplatz und einer Skateanlage zu Erholung, Sport und Spaß ein.

Ausstattung Beschreibung

- + 3 abgeschlossenen Wohneinheiten
- + Dachgeschoss im Haupthaus wäre für eine 3. Wohneinheit noch ausbaufähig (Genehmigung liegt vor)
- + Scheune mit eigenem Badezimmer und zwei Räumen
- + Erdgeschoss im Nebengebäude kann noch vollständig selbst gestaltet werden
- + neue Heizung
- + Garten
- + Garage
- + Hoffläche

Sonstige Angaben

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.



Außenansicht



Hoffläche



Eingang Hinterhaus



Haupthaus: Erdgeschoss - Flur



Haupthaus: Erdgeschoss - Schlafzimmer I



Haupthaus: Erdgeschoss - Schlafzimmer II



Haupthaus: Erdgeschoss - Wohnzimmer



Haupthaus: Erdgeschoss - Küche



Haupthaus: Obergeschoss - Wohnzimmer



Haupthaus: Obergeschoss - Schlafzimmer I



Haupthaus: Obergeschoss - Badezimmer



Haupthaus: Obergeschoss - Esszimmer



Haupthaus: Obergeschoss - Küche



Haupthaus - Dachgeschoss



Hinterhaus: Wohnbereich



Hinterhaus: Abstellraum



Scheune



Haupthaus: Erdgeschoss - Badezimmer



Hinterhaus: Flur



Hinterhaus: Küche



Ihr Ansprechpartner

Frau Jacqueline Rönsch

Nikki Livings GmbH

Hauptstraße 18

82319 Starnberg

Mobil: 01701104930

E-Mail: info@nikki-livings.de

Web: www.nikki-livings.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Nikki Livings GmbH

Hauptstraße 18
82319 Starnberg

Tel.: 081519980986

info@nikki-livings.de
<https://nikki-livings.de>