

# Exposé

## Reihenendhaus in Aschaffenburg

### Reihenendhaus in einer Sackgasse mit einzigartigem Ausblick / PRIVAT



Objekt-Nr. **OM-309931**

### Reihenendhaus

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:  
Wilhelm

Orbweg 8  
63741 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Damm von Aschaffenburg. Es ist zentral gelegen und bietet eine unvergleichliche Aussicht auf Aschaffenburg sowie das beeindruckende Schloss Johannisburg.

Die große Terrasse mit Südlage, der angrenzende Garten und die zwei überdachten Balkone laden zum Entspannen ein.

Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von 155 qm, bietet sechs Zimmer und zeichnet sich durch große, helle Räume aus.

Es erwartet Sie ein ausgebauten Dachgeschoss mit Küche und Badezimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Wohnzimmer ist mit einem Kaminanschluss ausgestattet.

Im Keller befindet sich ein Hobbyraum mit Heizung und einem Fenster, der bei Bedarf auch als siebtes Zimmer genutzt werden kann.

Angrenzend erwartet Sie zudem ein drittes Badezimmer mit einer Sauna.

Im Heizraum gibt es ein großes Waschbecken sowie ein Anschluss für die Waschmaschine. Des Weiteren befindet sich im Untergeschoss noch ein großer Vorratsraum.

Die Garage mit Strom- und Wasseranschluss sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage sind im Kaufpreis enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garage und Stellplatz



Ausblick



Windfang EG

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Schlafzimmer OG



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Wohnküche DG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG

# Exposé - Galerie

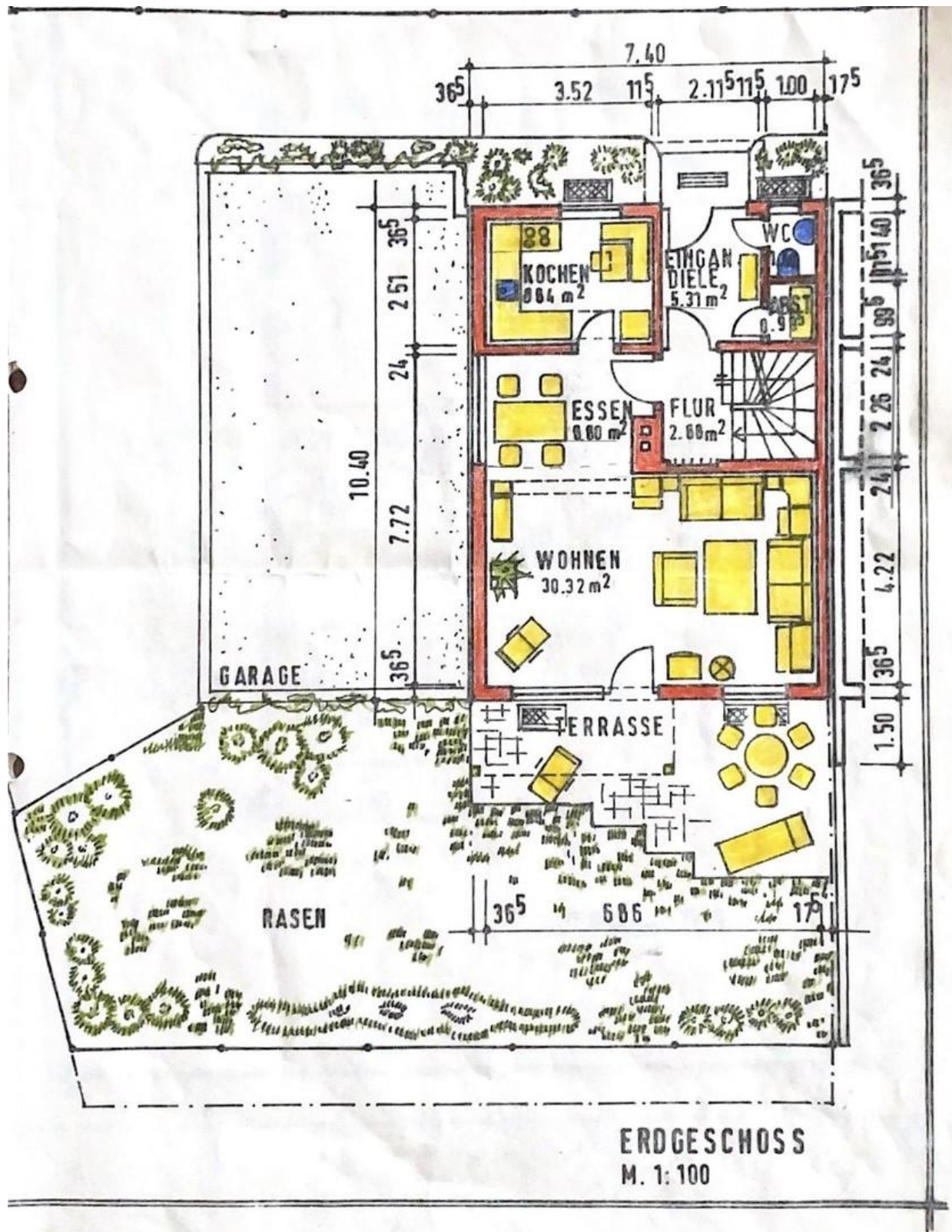


Duschbad mit Sauna UG



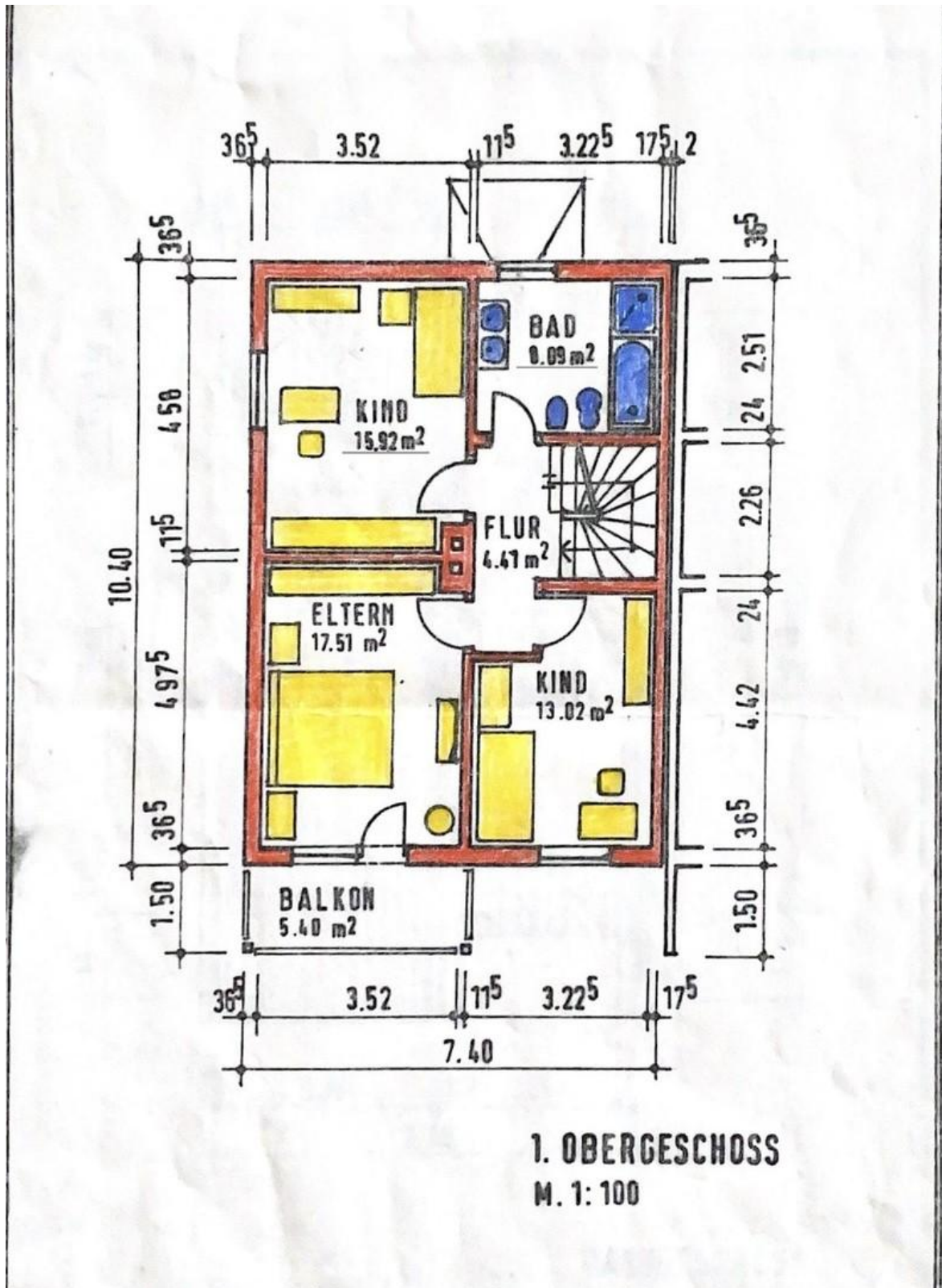
Sauna UG

# Exposé - Grundrisse



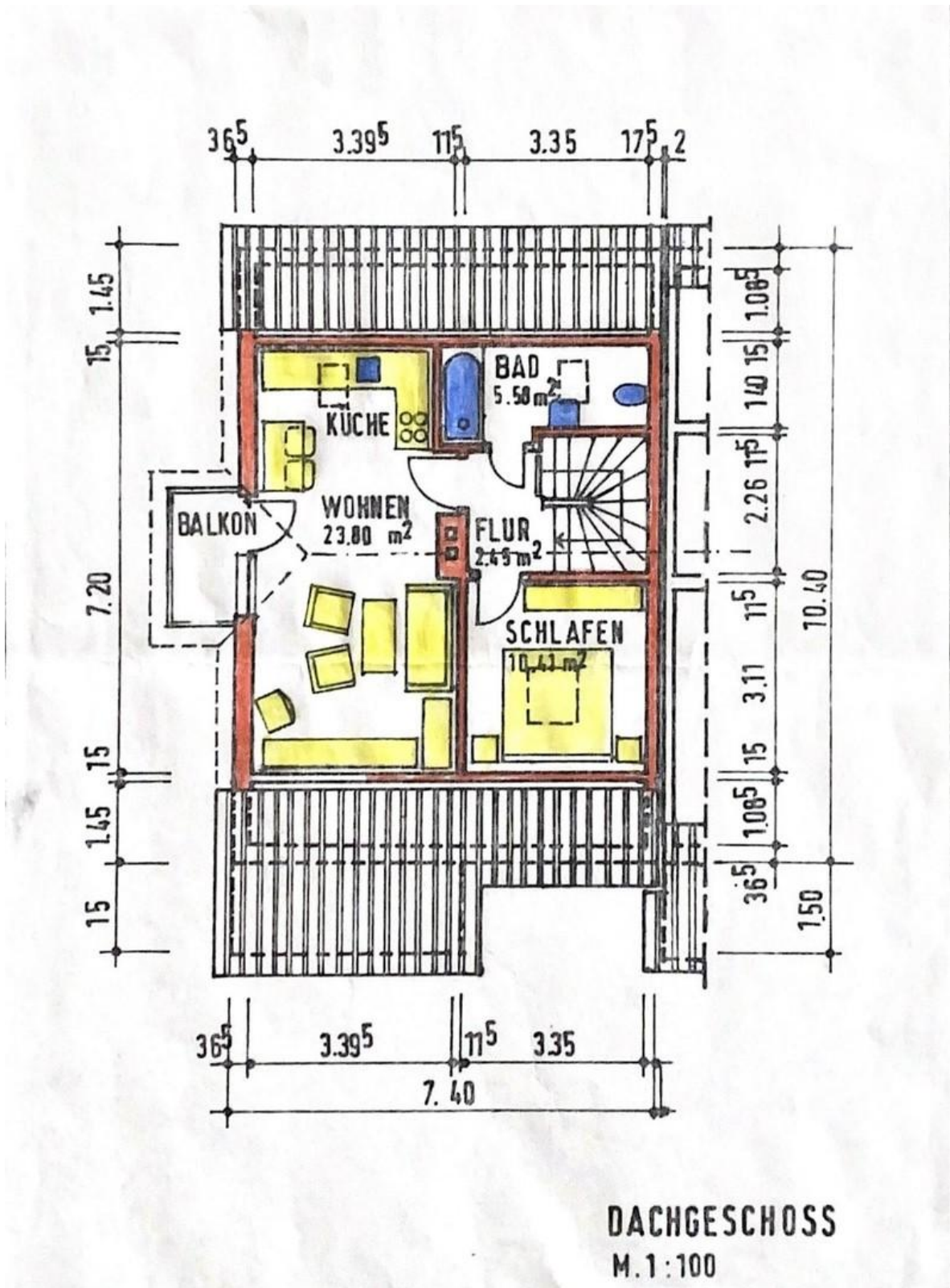
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



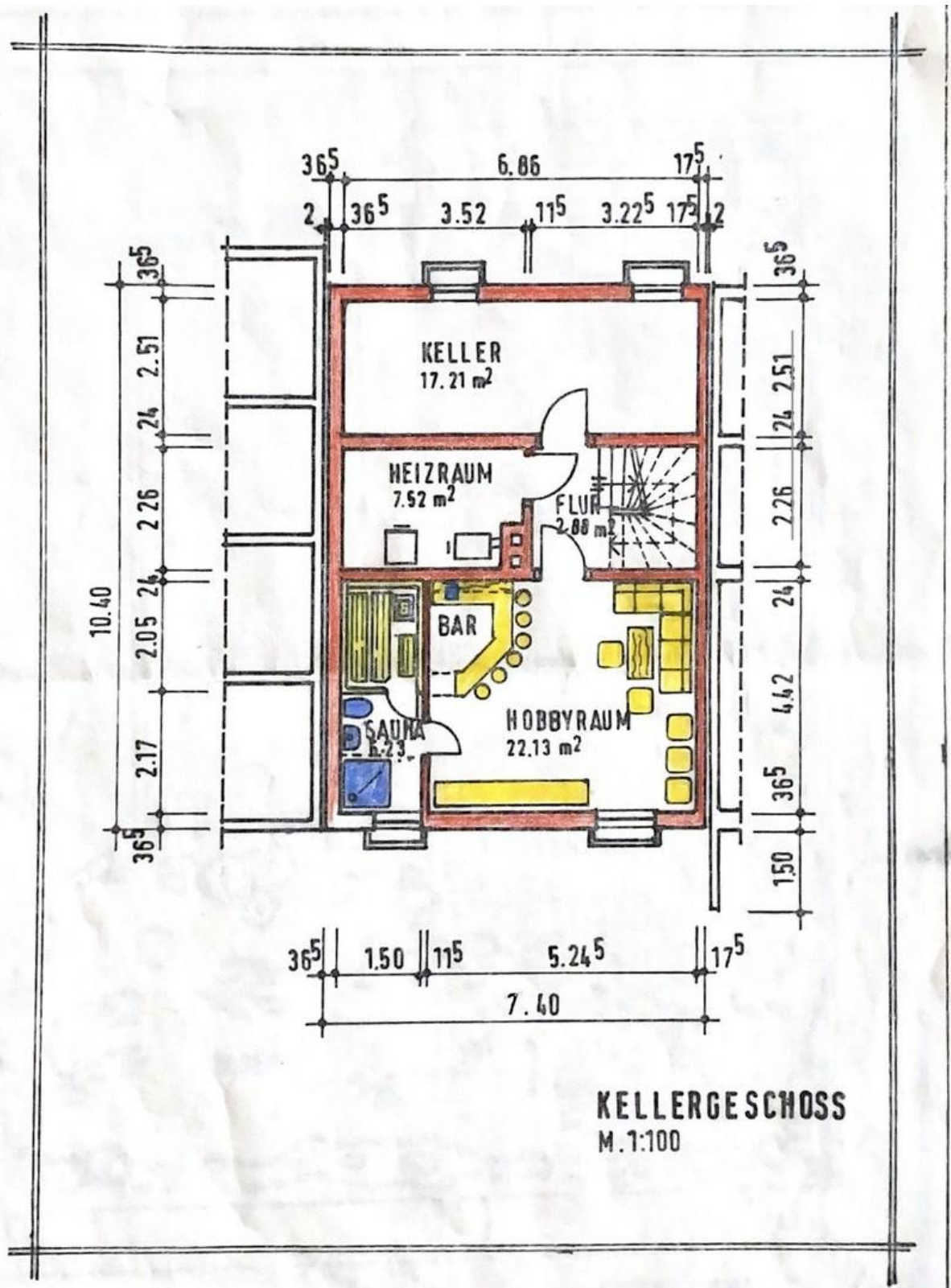
Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



# Exposé - Grundrisse



ORB WEG

## Ausschnitt aus der Flurkarte

NW. Maßstab 1: 1000 (Vergrößerung aus 1: 2500)

Gemarkung:

Vervielfältigungsrecht vorbehalten.

IN DER DARSTELLUNG DER GRENZEN KÖNNEN VERÄNDERUNGEN BERÜCKSICHTIGT SEIN, DIE NOCH NICHT IN DAS GRUNDBUCH ÜBERNOMMEN SIND. DER GEBÄUDENACHWEIS KANN VOM ÖRTLICHEN BESTAND ABWEICHEN.

Antrag Nr. /

ASCHAFFENBURG, im  
VERMESSUNGSAMT

1973

Lageplan