

Bestechend ist die tolle Lage und der große Garten



Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95 % incl. MwSt., inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	85 m ²
Grundstücksfläche	635 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Baujahr	1957
Verfügbar ab	VB

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro

Stellplatzart

Garage, Freiplatz

Objektbeschreibung

Zweigenerationenhaus mit Ausbaumöglichkeit oder großes Einfamilienhaus mit viel Platz und tollen Garten.

Ausgestattet mit ElektroHeizung unabhängig von Gas und Öl.

Lage

Im OT Zellhausen in absolut ruhiger Wohnlage in schönem Wohngebiet. Autobahnanschlüsse A 3 und A45 sind sehr gut erreichbar. Busverbindung zum nächsten Bahnhof oder S-Bahnstation.

Ausstattung

Das Erdgeschoß wurde 2008 vollsaniert und ist komplett weiß gefliest.

Eine große offene Küche mit anschließendem Essplatz zur Gartenseite bietet viel Platz und Blick in den schönen Garten.

Das große Wohnzimmer hat einen Kachelofen der mit neuem Einsatz wieder den neuesten energetischen Bestimmungen entsprechen kann.

1 Schlafzimmer mit Laminat kann auch als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

1 schönes Duschbad mit WC steht hier zur Verfügung.

Das Obergeschoß hat eine Küche mit anschließendem großen Balkon sowie 3 weitere Zimmer.

Das Tageslichtbad muss saniert werden.

Ein offener Aufgang verbindet die Wohnung mit dem Dachgeschoß. Ein Zimmer ist ausgebaut mit einem sep. WC.

Hier gibt es Ausbaupotenzial für ein größeres Bad sowie einen Speicherausbau als zweites Zimmer.

Der Keller sowie ein Anbau mit Garage und Nebenräumen für Hobby oder Werkstatt lässt viel Spielraum für Ihre Phantasie.

Prunkstück ist der große gepflegte Garten mit Teichanlage und Bewässerungssystem rund ums Haus.

Sonstiges

Baujahr: 1957 Befeuerung/Energieträger: Strom Heizungsart: Elektro-Heizung

Mainhausen Die Nachbargemeinde östlich von Seligenstadt mit den Ortsteilen Zellhausen und Mainflingen zählt ca. 10.000 Einwohner. Beschaulich aber doch mit einer stabilen Industrialisierung kann man hier schön wohnen. Der Knotenpunkt A 3 und A 45 (Seligenstädter Dreieck) und die Nähe zu Aschaffenburg, machen die Gemeinde zum strategischen Wohnort. Der Erholungswert ist durch die direkte Lage am Main, die Nähe zum Naturpark Spessart und natürlich mit den überregionalen bekannten Badeseen sehr hoch.



rückw ansicht



rückw Eingang



garten



garten 1



garten 2



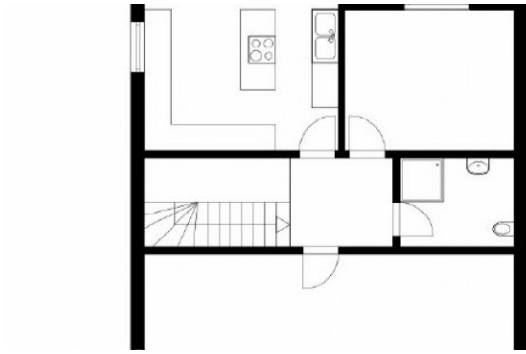
garage m nebengebäude



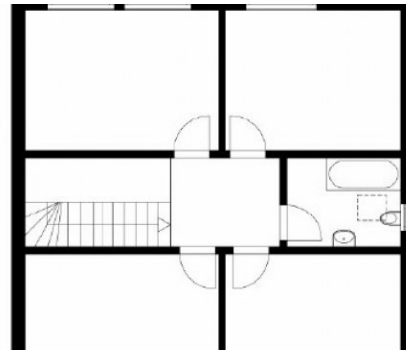
straßenansicht 1



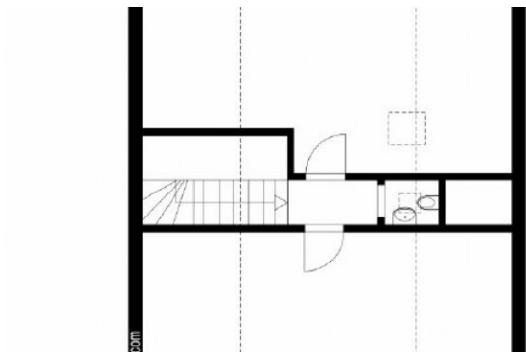
kachelofen



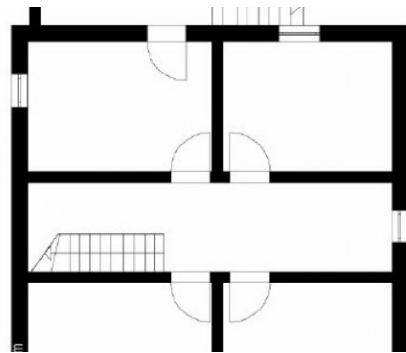
grundriss EG



grundriss OG



grundriss DG



grundriss KG