

Exposé

Einfamilienhaus in Aschaffenburg

Elegantes Haus mit Vintage Pool und Wasserfall / neue Heizung 2025



Objekt-Nr. **OM-416594**

Einfamilienhaus

Verkauf: **735.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas+Marion Baumeister

Seibelstr.21
63768 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen am Waldrand – Ruhe, Komfort und perfekte Anbindung

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in exklusiver Waldrandlage mit südlicher Ausrichtung und bietet ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Autobahn erreichen Sie in nur ca. 3 Minuten, Frankfurt am Main in etwa 30 Minuten.

Die Immobilie verfügt über ca. 180 m² großzügige Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 50 m² Nutzfläche. Große, helle Räume schaffen ein besonderes Wohnambiente mit viel Platz für Familie, Arbeiten und Entspannung.

Ein besonderes Highlight ist die separat nutzbare Ferienwohnung mit ca. 35 m², ideal zur Vermietung, für Gäste oder als Homeoffice-Bereich.

Der liebevoll angelegte Garten lädt mit einem charmanten Vintage-Pool und zwei dekorativen Wasserfällen zum Entspannen ein. Zusätzlich sorgt die vorhandene Regenwassernutzung für Gartenbewässerung und WC für eine nachhaltige und ressourcenschonende Nutzung.

Die Heizungsanlage wurde im Januar 2026 erneuert, die letzten umfangreichen Renovierungsarbeiten erfolgten im Dezember 2025.

Diese Immobilie vereint naturnahes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Infrastruktur auf besondere Weise.

Ausstattung

Modernisierte Immobilie mit hochwertiger Ausstattung: Neue Gas-Brennwerttherme (Einbau Januar 2026) Viessmann, umfassende Renovierungen im Dezember 2025 sowie nachhaltige Regenwassernutzungsanlage mit ca. 10 m³ Zisterne für Garten und WC. Zusätzlichen Komfort bietet ein Wäscheschacht über alle Etagen. Ein Vintage-Pool mit zwei Wasserfällen sowie ca. 180 m² Wohnfläche zzgl. ca. 50 m² Nutzfläche runden dieses besondere Angebot ab.

Fußbodenheizung im kompletten Erdgeschoss

+

Bad/ Einliegerwohnung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir freuen uns wenn sie uns unter WhatsApp kontaktieren

0176 618 685 77

Lage

Exklusive, absolut ruhige Waldrandlage in einer Sackgasse mit sonniger Südausrichtung. Die A3 Richtung Frankfurt/Würzburg erreichen Sie in nur ca. 3 Minuten. Sehr gute Anbindung zum Flughafen Frankfurt am Main (ca. 30 Minuten). Trotz der hervorragenden Infrastruktur genießen Sie absolute Ruhe – weder Fluglärm noch Autobahngeräusche sind wahrnehmbar. Naturnahes Wohnen in begehrter Lage mit hoher Lebensqualität.


Bahnanbindung

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



 **Brunn Immobilien**
DER NEUWERTMÄKLER

Brunn Immobilien Der Mehrwertmakler
Kirchweg 3, 63849 Leidersbach
Tel: 06092822384 Mobil: 01797507325
Email: info@brunn-immobilien.de
Internet: www.brunn-immobilien.de

Verkehrswertermittlung

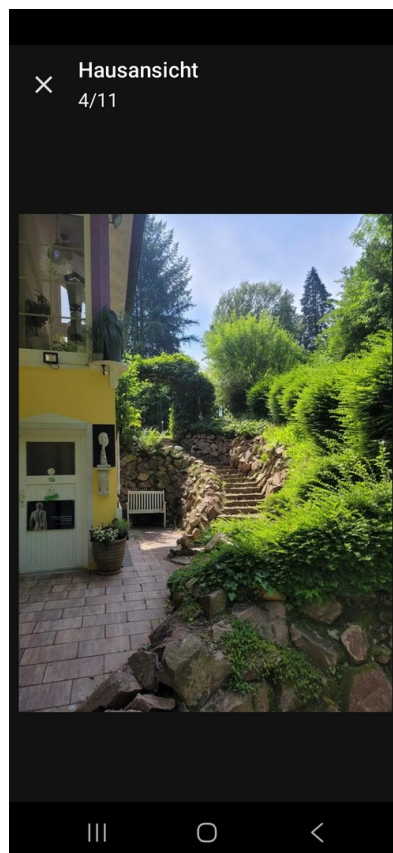
nach der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
(Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV2021)

Freistehendes Einfamilienhaus
Seibelstr. 21 in 63768 Hörsbach

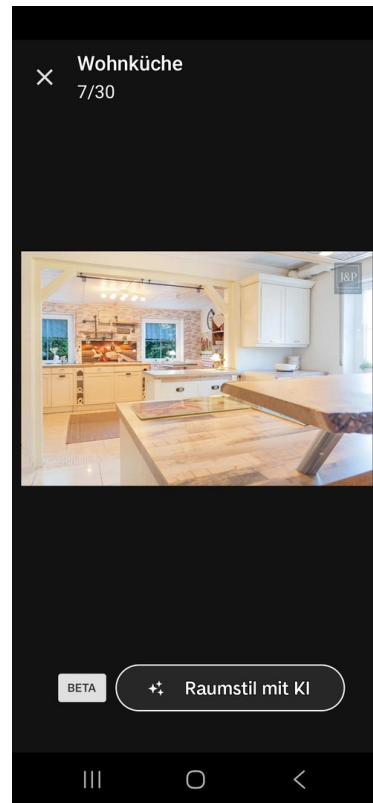
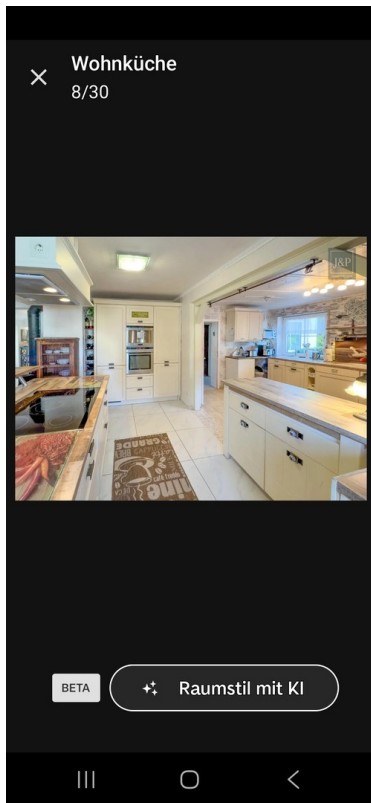
Verkehrswert: 816.000,00 €



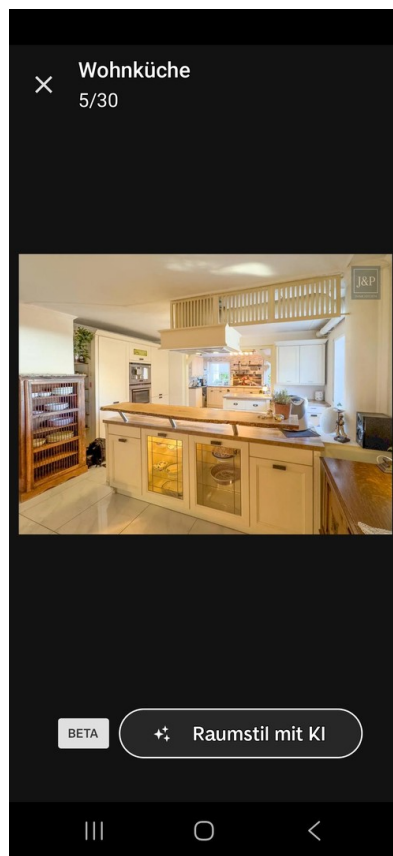
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

