

Exposé

Reihenhaus in Aschaffenburg / Nilkheim

Reihenhaus ruhiger Lage Aschaffenburg Nilkheim Behindertengerecht



Objekt-Nr. OM-433915

Reihenhaus

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Tenschert

63741 Aschaffenburg / Nilkheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	210,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage Fußgängerzone , Provisions Frei vom Besitzer ,Behindertengerecht Treppenlift und Barriere Freie Dusche. Großzügige Raumgestaltung auf zwei Etagen, mit Wohn- und Esszimmer, Küche, Gäste-WC, drei Schlafzimmern und Bad. Untergeschoss mit flexiblen Kellerräumen evt auch noch als Schlafzimmer ausbaubar und Waschküche. Umfassende Sanierungen in den letzten zehn Jahren, inklusive Fenster, Türen, Bad, Gäste-WC, Bad ,Heizungsanlage Wasser Installation und Bodenbelag. Verbesserungen im Außenbereich mit erneuertem Zaun, Balkongeländer, Terrassenfliesen und Fassadenanstrich. Flachdach mit hochwertiger Folie abgedeckt. Inklusive massivem GartenhausAuf der Erdgeschosebene befinden sich ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein Gäste-WC. Das erste Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, einen Abstellraum und ein Badezimmer, was eine ideale Aufteilung für den Wohnkomfort bietet.

Zusätzlich bietet das Untergeschoss vier großzügige Kellerräume, die flexibel als Hobbyräume oder Abstellkeller genutzt werden können und sich über etwa 75 Quadratmeter Nutzfläche erstrecken. Eine separate Waschküche mit den entsprechenden Hausanschlüssen ist ebenfalls in dieser Ebene vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnräume sind mit großflächigen, teilweise bodentiefen Fenstern ausgestattet, die das Haus mit reichlich Tageslicht durchfluten. Über die letzten zehn Jahre hinweg wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Darunter die Erneuerung sämtlicher Fenster im Wohnbereich, die Haustüre, die Innentüren, das Bad und das Gäste-WC sowie die Heizungsanlage inklusive Warmwasserboiler und Leitungen. Ein einheitlicher Laminatboden wurde in allen Räumen (außer im Wohn-Ess-Zimmer) verlegt, um ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen.

Auch im Außenbereich wurden Verbesserungen vorgenommen, z.B. die Erneuerung der Zaunanlage und des Balkongeländers, die Terrassenfliesen sowie ein vollständiger Fassadenanstrich. Das Flachdach ist mit hochwertiger Wolfin-Folie abgedeckt, überarbeitet und auf Dichtigkeit geprüft worden.

Ein massiv gebautes Gartenhaus rundet dieses attraktive Eigenheim ab.

Keine Makleranfragen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Dieses ansprechende Reihenmittelhaus steht inmitten einer verkehrsberuhigten reinen Wohnlage. Es zeichnet sich durch seine großzügige Raumgestaltung aus, die den Bedürfnissen einer Familie mit einem erhöhten Platzbedarf in jeder Hinsicht gerecht wird. 2 Vollgeschosse lassen das Haus nach allen Wünschen einrichten und gestalten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmerbereich



Esszimmerbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich- Flur



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur 1ter Stock



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 mit Balkon



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Garten Ausblick Schlafzimmer 1



Ausblick Balkon Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Hausansicht Rückseite



Keller