

63811 Stockstadt am Main

Modernes Architektenhaus in begehrter Waldrandlage mit 2 Wohneinheiten



Kaufpreis
934.000 €

Wohnfläche
293 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

Otto Kiebler
089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	293 m ²
separate WCs	2
Zimmer	8
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Grundstücksfläche	405 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	934.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Erdwärme
unterkellert	NEIN
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West en

Zustand

Baujahr	2004
Zustand	gepflegt
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-08
Primär-Energieträger	ERDWAER ME
Energieverbrauchskennwert	14.46

Objekt-Titel

Modernes Architektenhaus in begehrter Waldrandlage mit 2 Wohneinheiten

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
PPZGWZFG
.....

Objekt-Nr.:
HpR-FFM-RH666-
InFa
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Microlage:

Die Immobilie liegt im südlichen Siedlungsbereich von Stockstadt am Main in einer sehr ruhig gelegenen Sackgassenlage am Waldrand.

Die Entfernung zur Ortsmitte mit Rathaus und zentraler Versorgung liegt im kurzen bis mittleren Nahbereich; der Bahnhof Stockstadt (Main) ist innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Im fußläufigen Umfeld befinden sich Einrichtungen der Grundversorgung (Lebensmittelmärkte, Bäckerei, Apotheke), medizinische Angebote sowie Haltestellen des ÖPNV mit Verbindungen nach Aschaffenburg und Großostheim.

Macrolage:

Stockstadt am Main liegt im bayerischen Unterfranken am rechten Mainufer südwestlich von Aschaffenburg und gehört funktional zum Rhein-Main-Gebiet.

Straßenseitig ist Stockstadt über die A3 (Anschlussstelle Stockstadt/Aschaffenburg) sowie die B469 an das überregionale Netz angebunden; zusätzlich bestehen Verbindungen über die B26 nach Darmstadt/Aschaffenburg. Richtung Süden erfolgt die Anbindung über Staatsstraßen nach Großostheim und in den südlichen Landkreis. Der Bahnhof Stockstadt (Main) bindet an den Regionalverkehr Richtung Aschaffenburg und Miltenberg an. ÖPNV-Buslinien stellen Verbindungen nach Aschaffenburg, Großostheim und in Nachbarorte sicher. Fahrradwege entlang der Mainroute ergänzen die Nahmobilität.

Ausstattungs-Beschreibung

- * Gehobene Ausstattung
- * Als 2FH oder großes EFH nutzbar
- * EG ist als Gewerbefläche-Büro genehmigt
- * Terrasse mit Süd-Westausrichtung
- * Ruhige Waldrandlage
- * Große angrenzende Grünfläche ist langfristig von der Stadt gepachtet
- * Wasser-Wasser-Wärmepumpe / Energieeffizienzklasse A+

Objektbeschreibung

Ziehen Sie in die Wohnungseinheit direkt ein und finanzieren Sie den Kauf durch eine befristete Rückvermietung der Büroeinheit an den jetzigen Eigentümer.

Das helle Architektenhaus mit ca. 293 m² Wohnfläche befindet sich in einer sehr ruhigen Waldrandlage in Stockstadt und wurde im Jahr 2004 erbaut. Das Haus ist als 2FH nutzbar, wobei die untere Einheit aktuell als großzügige Bürofläche genutzt wird. Die Wohnung im DG, mit Möglichkeit der Nutzung weiterer Räume im Spitzdach, ist durch einen komplett separaten Zugangsbereich erschlossen.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf: EG 131,47 m² Gewerbefläche, OG - 142,04 m² Wohnfläche, Spitzboden - 19,27 m² Wohnfläche.

Im EG befindet sich die großzügige Bürofläche mit Küche und Badbereich, der in weitere Wohnfläche umgewandelt werden kann.

Der Garten mit Süd-Westausrichtung schließt direkt an den Waldrand an und gewährleistet Privatsphäre für die Bewohner. Eine Erweiterung des Gartens ist langfristig von der Stadt für einen geringen Jahrespreis hinzugepachtet.

Zu der Immobilie gehören zwei Garagen und ein Stellplatz vor der Garage.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Teilrückmietung angeboten. Die Verkäufer planen den Bürobereich nach der Veräußerung direkt wieder anzumieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug der Eigentümer kann möglich sein - damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 934.000,- €.

Die monatliche Nettomiete für den Bürobereich beläuft sich auf 2.000,- €.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine befristete oder unbefristete Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Die Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.



A promotional banner for a real estate sale. The background is a dark blue gradient with a faint bar chart and house silhouettes. In the top right corner, the logo for 'qiv GmbH' is displayed, with the text 'Immobilien & Vermögensplanung' underneath. The main text 'SECRET SALE' is in large, bold, white capital letters. Below it, in smaller white text, it says 'Bei dieser Immobilie erhalten Sie Innen- und Außenaufnahmen gerne auf Anfrage!'.

