90522 Oberasbach

TOP-LAGE Oberasbach - EFH in Ziegelbauweise mit herrlichem 1.300m² Garten – attraktives Erbbaurecht!



379.000 €
Kaufpreis

230 m²
Wohnfläche

1300 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bobby F. Brewer
Bobby Brewer
Tel.: 0049911791991
info@immobilien-brewer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	230 m²
Grundstücksfläche	1.300 m²
Zimmer	5

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL

Ausstattung

Befeuerung	
Öl	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

Beschreibung

Großzügiges, freistehendes Quelle-Ziegelhaus in solider Bauweise – ca. 230 m² Wohnfläche und herrliches 1.300 m² Gartengrundstück!

Massive Ziegelaußenwände mit ca. 28 cm Wandstärke – großzügiges Wohnen in ruhiger Lage – attraktives Erbbaurecht!

Kaufpreis: 379.000 €

Objektbeschreibung:

Solide Bauqualität, großzügiges Wohnen und ein herrliches Gartengrundstück!
Dieses freistehende Einfamilienhaus der Firma Quelle aus dem Baujahr 1975 überzeugt durch seine besonders solide Bauweise mit ca. 28 cm starken Ziegelaußenwänden, sein großzügiges Raumangebot und das weitläufige Gartengrundstück in einer sehr schönen und angenehm ruhigen Wohnlage.
Ein besonderes Qualitätsmerkmal dieser Immobilie ist die Baukonstruktion als Quelle-Ziegelhaus.

Anders als bei vielen herkömmlichen Fertighäusern wurden bei diesem Haus die Außenwände aus massiven Ziegelwandelementen mit einer Wandstärke von ca. 28 cm errichtet.
Diese robuste und solide Konstruktion unterstreicht die Wertigkeit des Hauses und stellt ein wesentliches Merkmal seiner Bauqualität dar.
Auch das Kellergeschoss wurde in massiver Bauweise aus Stahlbeton- und Ziegelfertigteilen errichtet.
Viel Platz für die ganze Familie
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 230 m², verteilt auf zwei Wohnebenen, bietet dieses Einfamilienhaus hervorragende Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf und Menschen, die großzügiges Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.
Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:
•Erdgeschoss: ca. 155 m²
•Obergeschoss: ca. 75 m²
•Gesamtwohnfläche: ca. 230 m²
Im Jahr 2005 wurden geringfügige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.
Das Haus bietet darüber hinaus interessante Möglichkeiten, durch individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein ganz persönliches Wohnambiente zu schaffen.
Herrliches Gartengrundstück mit ca. 1.300 m² – viel Freiraum und Privatsphäre
Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das außergewöhnlich großzügige Gartengrundstück mit ca. 1.300 m² Fläche.
Hier genießen Sie viel Platz, Ruhe, Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung.
Ob als weitläufiger Familiengarten, Spielparadies für Kinder, persönlicher Rückzugsort oder grüne Wohlfühloase – dieses Grundstück bietet beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen im Grünen.
Eine Doppelgarage ergänzt das attraktive Immobilienangebot.
Attraktives Erbbaurecht – großzügiges Wohneigentum ohne zusätzlichen Grundstückskaufpreis
Eine interessante Besonderheit dieser Immobilie ist das bestehende Erbbaurecht.
Dieses ermöglicht den Erwerb eines großzügigen Einfamilienhauses mit einem ca. 1.300 m² großen Gartengrundstück, ohne dass zusätzlich zum Hauskaufpreis der Grundstückswert finanziert werden muss.
Gerade bei Grundstücken dieser Größenordnung kann dies eine wirtschaftlich interessante Alternative zum klassischen Immobilienkauf mit Grundstückseigentum darstellen.
Die wichtigsten Eckdaten zum Erbbaurecht:
•Kaufpreis: 379.000 €
•Grundstücksfläche: ca. 1.300 m²
•Restlaufzeit des Erbbaurechts: ca. 47 Jahre

•Jährlicher Erbbauzins: 3.545,19 €
•Rechnerischer monatlicher Erbbauzins: ca. 295,43 €
Das Erbbaurecht kann insbesondere folgende Vorteile bieten:
•Kein zusätzlicher Kaufpreis für das Grundstück
•Potenziell geringerer anfänglicher Finanzierungsbedarf gegenüber einem vergleichbaren Erwerb mit Grundstückseigentum
•Mehr finanzieller Spielraum für individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
•Nutzung eines großzügigen Gartengrundstücks im Rahmen des Erbbaurechtsvertrags
•Langfristige Nutzungsperspektive durch die verbleibende Vertragslaufzeit
Die konkreten Bedingungen richten sich nach dem bestehenden Erbbaurechtsvertrag.
Ausstattung und Eckdaten auf einen Blick
•Freistehendes Quelle-Ziegelhaus
•Baujahr 1975
•Besonders solide Bauweise mit ca. 28 cm starken Ziegelaußenwänden
•Außenwände aus Ziegelwandelementen
•Massiv ausgeführtes Kellergeschoss aus Stahlbeton- und Ziegelfertigteilen
•Ca. 230 m² Wohnfläche
•Ca. 1.300 m² Grundstücksfläche
•Zwei großzügige Wohnebenen
•Geringfügige Modernisierungen im Jahr 2005
•Individuelles Renovierungs- und Modernisierungspotenzial
•Doppelgarage
•Sehr schöne und angenehm ruhige Wohnlage
•Attraktives Erbbaurecht mit ca. 47 Jahren Restlaufzeit
•Jährlicher Erbbauzins: 3.545,19 €
•Kaufpreis: 379.000 €
Fazit
Solide Ziegelbauweise, viel Wohnraum und ein herrlicher Garten – für 379.000 €!
Dieses freistehende Quelle-Ziegelhaus bietet eine attraktive Kombination aus solider Bauqualität, großzügigen Platzverhältnissen und einem außergewöhnlich weitläufigen Gartengrundstück. Besonders hervorzuheben sind die ca. 28 cm starken Ziegelaußenwände, die das Haus deutlich von vielen üblichen Fertighauskonstruktionen unterscheiden.
Mit ca. 230 m² Wohnfläche, einem ca. 1.300 m² großen Grundstück, einer Doppelgarage und einer angenehm ruhigen Wohnlage bietet diese Immobilie viel Raum für individuelle Wohnträume.
Das bestehende Erbbaurecht eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, ein großzügiges Eigenheim mit herrlichem Garten zu erwerben, ohne zusätzlich einen Grundstückskaufpreis aufbringen zu müssen.
Eine interessante Gelegenheit für Familien und Käufer, die Wert auf eine solide Bauweise, viel Platz, ein großzügiges Gartengrundstück und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis ist bereits in Auftrag gegeben und wird nach Fertigstellung selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

WICHTIG: Damit wir Ihre Anfrage schnell beantworten können
Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten an: Vor- und Nachname, vollständige Anschrift mit Hausnummer, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.
Aus technischen Gründen können wir leider nur vollständig ausgefüllte Anfragen bearbeiten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe!



















