

ZU VERKAUFEN

Schweinheimer Str. 105 - Aschaffenburg

Stadtvilla in Schweinheim - Ein Juwel
möchte seinen Glanz zurück



Objekt Nr. 1242-MS

Ambition
Immobilien und Service
Beraten | Bewerten | Verkaufen

www.ambition-immobilien.de

Impressionen

"Hier werden Ihre Träume wahr!"

Beeindruckend schön oder einfach besonders



Die Stadtvilla liegt zentral in Schweinheim und erhebt sich majestätisch an einem herrlichen Standort mit beeindruckendem Panoramablick. Von hier aus schweift der Blick über die gesamte Stadt, während großzügiger Wohnraum zur Verfügung steht. Dieses Anwesen bietet ein inspirierendes Potenzial für kreative Gestaltungsideen.





Stadtvilla mit besonderem Charm in Aschaffenburg Schweinheim, ein faszinierendes Juwel, das vor fast 100 Jahren als Arztpraxis erbaut wurde. Obwohl es umfangreicher Sanierung und viel Arbeit bedarf, strahlt sie eine unglaubliche Aura aus und bietet mit ihren fast 300 m² Wohnfläche, ohne die zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden und dem teilweise bereits wie Wohnraum ausgebauten Keller, ein beeindruckendes Potenzial.

Die Architektur der Villa ist zeitlos und spiegelt den Charme vergangener Epochen wider. Das Gebäude präsentiert sich aufgrund seines geschichtsträchtigen Hintergrunds mit einer besonderen Ausstrahlung. Als Diamant, der darauf wartet, neu zu erstrahlen, bietet die Stadtvilla die Möglichkeit, eine zeitgemäße Interpretation ihres historischen Erbes zu schaffen.

Die großzügige Wohnfläche ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für modernen Komfort und zeitgemäßes Wohnen. Der Spitzboden und der teilweise ausgebaute Keller bieten zusätzlichen Raum für kreative Nutzungsideen, sei es als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder evtl. sogar als zusätzlicher Wohnraum.

Die exponierter Lage von Aschaffenburg Schweinheim verleiht der Villa einen weiteren besonderen Reiz. Mit Blick auf die umgebende Landschaft oder die Stadt kann man die unvergleichliche Atmosphäre genießen. Trotz des Sanierungsbedarfs ist diese Stadtvilla eine einzigartige Gelegenheit, ein historisches Gebäude wieder zum Leben zu erwecken und ihm neuen Glanz zu verleihen.



Grundriss Erdgeschoss

Im Bereich des Altbaus Deckhöhe von 2,90m

Große Fenster mit viel Licht vom Wohnzimmer, über die Bauernstube, bis zur früheren Arztpraxis



Grundriss Obergeschoss

mit einer Deckenhöhe von ca. 2,60m

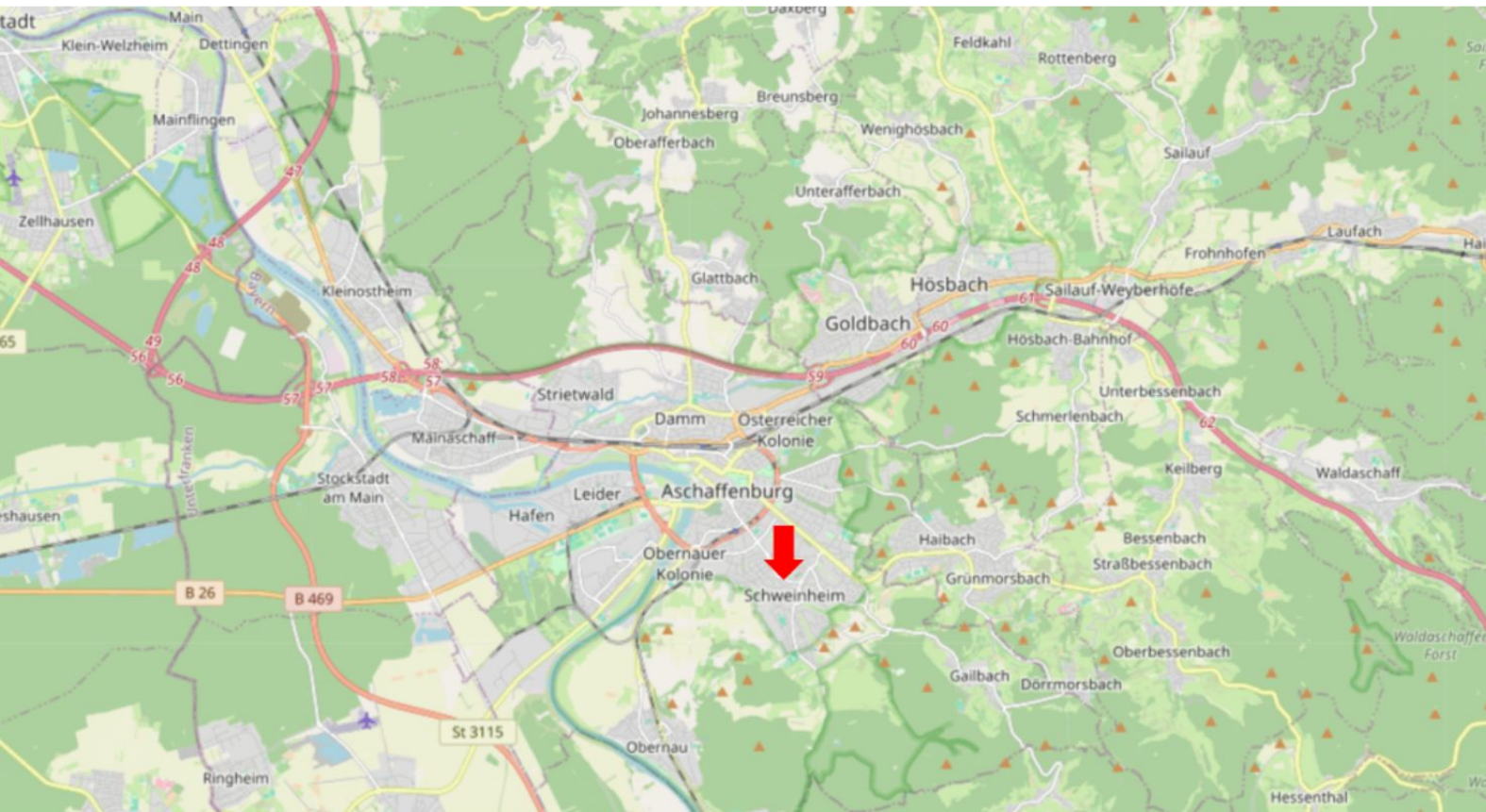
Dachterrasse zum verlieben

Auch im OG viele Fenster mit viel Licht



Lagebeschreibung

Hier zu wohnen ist was ganz besonderes



Aschaffenburg-Schweinheim präsentiert sich als malerischer Stadtteil in einer begehrten Region von Aschaffenburg. Die Lage dieser Immobilie ist besonders exponiert und zeichnet sich durch ihre idyllische Atmosphäre aus.

Die Umgebung ist von Wohnbebauung, einer Schule aber auch Wiesen und Parks geprägt, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die Anbindung an die Infrastruktur ist hervorragend, wodurch alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zur Innenstadt von Aschaffenburg ermöglicht es den Bewohnern, das kulturelle Angebot, Restaurants und Unterhaltungseinrichtungen bequem zu erreichen.

Gleichzeitig profitieren sie von der ruhigen und entspannten Atmosphäre des Stadtteils Schweinheim. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut, was Pendeln und Reisen erleichtert. Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, was die Erreichbarkeit umliegender Städte und Regionen erleichtert.

Insgesamt bietet die Lage von Aschaffenburg-Schweinheim eine ausgewogene Mischung aus natürlicher Schönheit, urbanem Komfort und einer guten Anbindung an die umliegenden Gebiete.

Dies macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Menschen, die eine einladende und gut gelegene Wohngegend schätzen.

Zusammenfassung

Flächen:

Wohnfläche:	297m ²
Grundstückgröße:	917m ²
Anzahl Zimmer:	11
Anzahl Badezimmer:	3

Ausstattung:

Wesentl. Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Kabel Sat TV:	
Terrasse:	Terrasse zum Garten und Dachterrasse
Keller:	Teilunterkellert
Stellplatz:	keine Stellplätze vorhanden

Zustand:

Baujahr:	1928 kann auch erheblich älter sein
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	257,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis:	08/02/2034
Baujahr laut Energieausweis:	1928
Energieeffizienzklasse:	H

Verkaufspreis: 795.000 Euro

Provision: 3,57% inkl. MwSt. vom Verkaufspreis

Sonstige Angaben:

Unsere Angaben beziehen wir aus amtlichen Plänen, genehmigten Berechnungen und Grundriss-Zeichnungen der Bauakte. Wir ermitteln alle Daten mit großer Sorgfalt können aber dennoch keine Garantie dafür übernehmen!

Sollte Ihnen unser Angebot in dieser Form und Aufmachung zusagen, können Sie uns auch gerne weiter empfehlen. Für den Kapitalanleger oder zum Thema Vermögensaufbau haben wir weitere interessante Immobilien im Angebot, die jedoch nicht im Internet erscheinen werden! Sprechen Sie uns einfach an, wir haben sicher auch für Sie etwas dabei!



Ambitioniert immer etwas besser zu sein

Wenn Ihnen das Exposé und unser Vorgehen zusagt, freuen wir uns auf Ihre Empfehlung



Ambition
Immobilien und Service
Beraten | Bewerten | Verkaufen

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Ambition Immobilien e.K.

Matthias Schaupp

Liebigstraße 2
63743 Aschaffenburg

eMail: matthias.schaupp@immo-ais.de

Telefon: +49 (0) 6021 4567-520

Webseite: www.ambition-immobilien.de

