90522 Oberasbach

Freistehendes Einfamilienhaus und herrlichem 1.300 m² Grundstück – attraktives Erbbaurecht!

379.000 €
Kaufpreis

198 m²
Wohnfläche

1300 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

IMMOBILIEN BREWER
seit über 30 Jahren

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	198 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

Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 198 m² Wohnfläche und herrlichem 1.300 m² Grundstück – attraktives Erbbaurecht!

Objektbeschreibung:
Großzügig wohnen, den eigenen Garten genießen und von einer attraktiven Alternative zum klassischen Grundstückskauf profitieren!
Dieses freistehende Einfamilienhaus der Firma Quelle, Baujahr 1975, befindet sich in einer sehr schönen und angenehm ruhigen Wohnlage.
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 198 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.300 m² bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die Wert auf viel Platz und Privatsphäre legen.
Das Haus wurde in Fertigbauweise errichtet. Das Kellergeschoss verfügt über eine massive Baukonstruktion aus Stahlbeton- und Ziegelfertigteilen. Im Erdgeschoss kamen ebenfalls Ziegelwandelemente zum Einsatz.
Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen:
•Erdgeschoss: ca. 125 m²
•Obergeschoss: ca. 73 m²
•Gesamtwohnfläche: ca. 198 m²

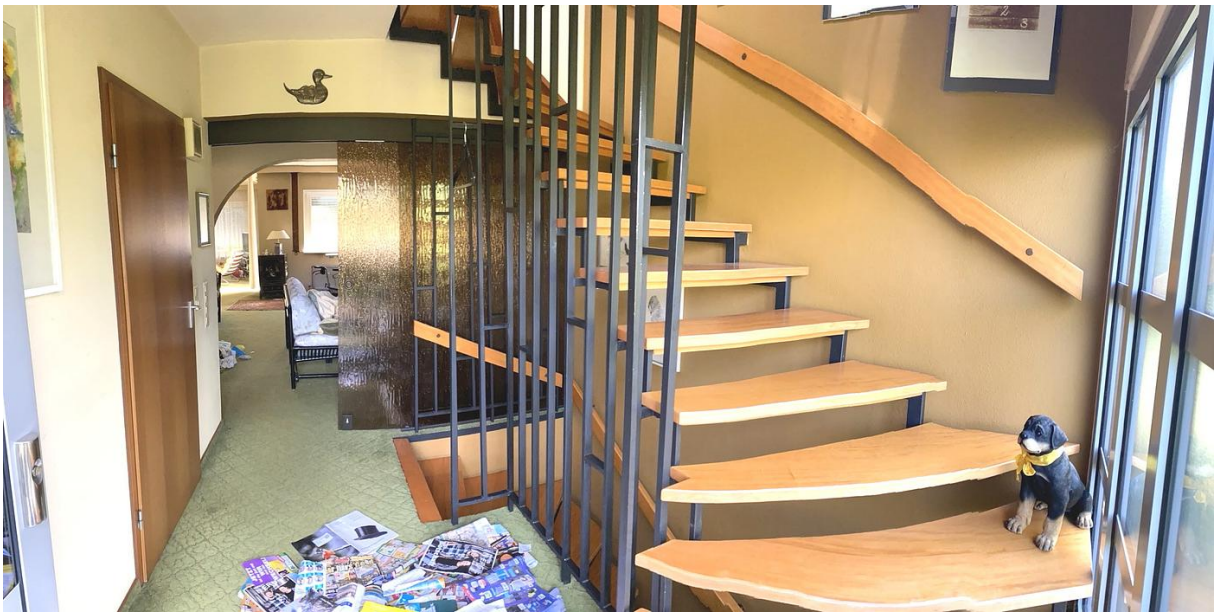
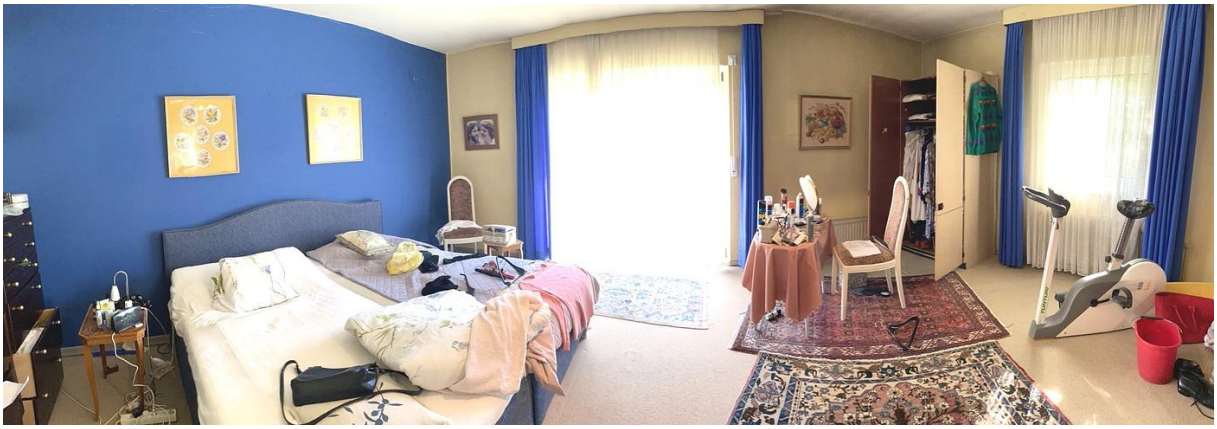
Im Jahr 2005 wurden geringfügige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Immobilie bietet darüber hinaus interessantes Potenzial für individuelle Renovierungs- und Modernisierungsideen.
Großzügiges Gartengrundstück in herrlich ruhiger Lage
Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.300 m² große Grundstück mit seinem weitläufigen Garten. Hier genießen Sie großzügige Freiflächen, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnumfeld.
Ob als Familiengarten, persönlicher Rückzugsort oder grüne Wohlfühloase – dieses Grundstück bietet reichlich Platz zur Verwirklichung individueller Wünsche.
Eine Doppelgarage rundet das attraktive Immobilienangebot ab.
Attraktives Erbbaurecht – mehr Wohnqualität bei geringerem anfänglichem Kapitalbedarf
Ein besonderer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Kombination aus einem großzügigen Einfamilienhaus, einem weitläufigen Grundstück und einem Kaufpreis von 379.000 €, ohne dass zusätzlich ein Grundstückskaufpreis anfällt.
Das bestehende Erbbaurecht ermöglicht es, die Vorteile eines großzügigen Gartengrundstücks zu nutzen, ohne den Grundstückswert zusätzlich finanzieren zu müssen.
Gerade bei Grundstücken dieser Größenordnung kann dies eine wirtschaftlich interessante Alternative zum klassischen Immobilienerwerb 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 bietet insbesondere folgende Vorteile:
•Kein zusätzlicher Kaufpreis für das Grundstück
•Potenziell geringerer anfänglicher Finanzierungsbedarf gegenüber einem vergleichbaren Kauf mit Grundstückseigentum
•Mehr finanzieller Spielraum für Renovierungen und Modernisierungen
•Nutzung eines großzügigen Gartengrundstücks im Rahmen des Erbbaurechtsvertrags
•Langfristige Nutzungsperspektive durch die verbleibende Vertragslaufzeit

Somit eröffnet sich eine interessante Möglichkeit, großzügiges Wohneigentum zu erwerben und gleichzeitig die anfängliche Kapitalbindung zu reduzieren.
Ausstattung und Eckdaten

•Freistehendes Einfamilienhaus der Firma Quelle
•Baujahr 1975
•Geringfügige Modernisierung 2005
•Ca. 198 m² Wohnfläche
•Ca. 1.300 m² Grundstücksfläche
•Zwei Wohnebenen
•Massiv ausgeführtes Kellergeschoss
•Doppelgarage
•Sehr schöne und ruhige Wohnlage
•Attraktives Erbbaurecht mit ca. 47 Jahren Restlaufzeit
•Jährlicher Erbbauzins von 3.545,19 €
•Kaufpreis 379.000 €
Fazit
Viel Haus, viel Garten und attraktive Möglichkeiten – für 379.000 €!
Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügigen Platzverhältnisse, das weitläufige Gartengrundstück und die angenehm ruhige Wohnlage.
Das bestehende Erbbaurecht bietet eine interessante Alternative zum klassischen Grundstückskauf und ermöglicht es, den Traum vom großzügigen Eigenheim zu verwirklichen, ohne zusätzlich den Kaufpreis für das Grundstück aufbringen zu müssen.
Eine interessante Gelegenheit für Familien und Käufer, die großzügiges Wohnen, viel Freiraum und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

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!