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		Stellplatzart	
Öl	✓	Garage	✓

Beschreibung

roßzügiges, freistehendes 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 mit der Möglichkeit einer neuen Laufzeit von 99 Jahren!

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.
Damit verbindet dieses Quelle-Ziegelhaus die Vorteile einer durchdachten Fertigbauweise mit einer besonders soliden Wandkonstruktion.
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

Modernisierungsmaßnahmen
Um das Jahr 2005 wurden bereits verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierbei wurde der überwiegende Teil der Fenster durch Isolierglasfenster ersetzt. Darüber hinaus wurde der Heizkessel erneuert und das Badezimmer modernisiert.

Das Haus bietet weitere interessante Möglichkeiten, durch individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein ganz persönliches Wohnambiente nach eigenen Vorstellungen zu schaffen:

Die Immobilie wird im derzeitigen Zustand, wie sie liegt und steht, einschließlich sämtlicher vorhandener Möbel, Einrichtungsgegenstände und sonstiger Gegenstände im Haus, im Keller, in der Garage sowie auf dem Grundstück verkauft und übergeben.

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.

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 bestehenden Erbbaurecht:
•Kaufpreis: 379.000 €
•Grundstücksfläche: ca. 1.300 m²
•Derzeitige Restlaufzeit des Erbbaurechts: ca. 47 Jahre
•Möglichkeit einer neuen Erbbaurechtslaufzeit von 99 Jahren
•Derzeitiger jährlicher Erbbauzins: 3.545,19 €
•Rechnerischer monatlicher Erbbauzins: ca. 295,43 €

Besonderer Vorteil – auf Wunsch neue Erbbaurechtslaufzeit von 99 Jahren:

Ein besonders attraktiver Aspekt dieses Immobilienangebots ist die Möglichkeit, auf Wunsch des Käufers anstelle der derzeitigen Restlaufzeit von ca. 47 Jahren eine neue Erbbaurechtslaufzeit von 99 Jahren mit dem Erbbaurechtsgeber zu vereinbaren.
Damit eröffnet sich dem zukünftigen Eigentümer eine besonders langfristige Wohn- und Nutzungsperspektive, auch über mehrere Generationen hinweg.

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
•Möglichkeit einer neuen Erbbaurechtslaufzeit von 99 Jahren
•Langfristige Wohn- und Nutzungsperspektive für mehrere Generationen

Ausstattung und Eckdaten auf einen Blick
•Freistehendes Quelle-Ziegelhaus
•Baujahr 1975
•Besonders solide Bauweise mit ca. 28 cm starken Ziegelaußenwänden
•Außenwände aus massiven Ziegelwandelementen
•Massiv ausgeführtes Kellergeschoss aus Stahlbeton- und Ziegelfertigteilen
•Ca. 230 m² Wohnfläche
•Ca. 1.300 m² Grundstücksfläche
•Zwei großzügige Wohnebenen
•Überwiegend erneuerte Isolierglasfenster (ca. 2005)
•Erneuerung des Heizkessels (ca. 2005)
•Modernisierung des Badezimmers (ca. 2005)
•Weiteres individuelles Renovierungs- und Modernisierungspotenzial
•Doppelgarage
•Großzügiger Garten mit viel Freiraum und Privatsphäre
•Sehr schöne und angenehm ruhige Wohnlage
•Verkauf und Übergabe der Immobilie, wie sie liegt und steht, einschließlich sämtlicher vorhandener Möbel und Gegenstände
•Bestehendes Erbbaurecht mit ca. 47 Jahren Restlaufzeit
•Auf Wunsch Möglichkeit einer neuen Erbbaurechtslaufzeit von 99 Jahren
•Derzeitiger jährlicher Erbbauzins: 3.545,19 €
•Derzeitiger monatlicher Erbbauzins: rechnerisch ca. 295,43 €
•Kaufpreis: 379.000 €

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!



















