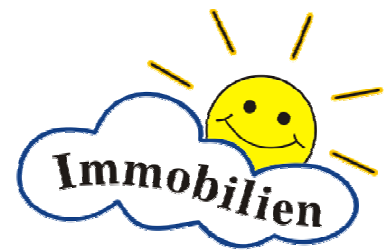


Wertvolle Liegenschaft
mit Nachverdichtungs-Potenzial

Wohnen in der Innenstadt von
Aschaffenburg,
nahe dem „Alten Krankenhaus“



AB-Immobilienbörse



Areal ca. 1.529 m² Blick NO



Blick vom DG → Richtung SW

Bitte prüfen Sie das Objekt durch Aussen-Ansicht,
bzgl.

Erhaltung mit Renovierung der ehemaligen
„Fabrikanten-Villa“

Ausbau zum Mehrfamilienhaus

Abriss vom Immobilienbestand ? ? ?

Errichten eines „Geschoss-Baues“, etc. etc.



Solitär-Grundstück mit Nachverdichtungs-Potenzial,

Stadtmitteinkl. bester Infrastruktur, **A = ca. 1.529 m²**

Grundstücks-Zuschnitt: ca. 80 m x 19 m * Strassenfront ca. 20 m

Baurecht: § 34 BauGB, inkl. der nachbarl. Abstandsflächen

(BauNVO § 20: **GFZ 1,2** im rückwärtigen Bereich)

Berechnung vom reinen **Boden-Wert**, auf der Grundlage des

amtl. Bodenrichtwertes: (BRW) →

FINr. 1131 ca. 420 m² = 420 m² x 500,-- € / m² = 210.000,-- €

FINr. 1131/2 ca. 1.109 m² = 1.109 m² x 380,-- € / m² = 421.420,-- €

hieraus resultierender Boden-Wert: **631.420,-- €** (ohne EFH)

durchschnittl. Objekt-Wert (Scout-Vergleichswert): **624.000,-- €** (mit EFH)

angepasster **Mittelwert**, AB-Innenstadt: **ca. 581.028,-- €**

angepasster **Marktwert**, **KP 398.000,-- €**

Das Objekt ist interessant für Sie ?

Wir organisieren **Ihre** individuelle **Besichtigung** unverbindlich & kostenfrei!

AB-Immobilienbörse - AB-Immo© - Werner Schwarz

Lorenzstr. 16, 63739 Aschaffenburg

Tel.: 06021-9 42 12 * Fax: 06021-97 01 97

eMail: AB-Immo@t-online.de * <http://www.AB-Immo.de>

Beratung & Info für Sie unverbindlich & kostenfrei.

Unser **Exposé** gilt als Objekt-**Nachweis**. Makler-**Lohn** vom Gesamt-Abschluss, wird **nur** im Erfolgsfall bzw. **bei** Hauptvertrags-**Abschluss** fällig. Die im Exposé / Nachweis verwendeten **Daten & Fakten** stammen vom Eigner / Anbieter und sind von der AB-Immo **nicht** auf Richtigkeit **überprüft**. * Irrtum & Zwischen-Nutzung vorbehalten.

Wir sind berechtigt, für alle Vertragspartner - Anbieter u. Interessent - courtagepflichtig tätig zu sein.

Es gelten unsere AGB in aktueller Fassung. Einsichtnahme & Ausdruck (Download) unter www.AB-Immo.de

Grund & Boden * Sonder-Immobilien * Wohn- u. Gewerbe-Immobilien *

eMail: AB-Immo@t-online.de Internet: <http://www.AB-Immo.de> *

AB-Immo2002© Daten / D & F / Objekte / Bild-Expo + D & F 2012-01-04