

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

# Willkommen auf der Sonnenseite des Lebens

Property ID: 24007015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LAND AREA: 1.111 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## At a glance

Property ID	24007015	Purchase Price	750.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## The property



Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## A first impression

Sie wünschen sich ein zentral in Schweinheim gelegenes Grundstück, welches zudem naturnah nach Süden ausgerichtet und bezahlbar ist?

Klingt zu gut um wahr zu sein?

Theoretisch schon, aber wir haben für Sie genau solch ein Pracht(grund)stück neu im Portfolio. Exakt 1.111 qm in leichter Hanglage könnten nach dem Abriss des Bestandsgebäudes schon in Kürze Ihr neues Domizil beherbergen.

Bezüglich der zukünftigen Nutzung sind von der luxuriösen Villa bis zu zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 7 Wohneinheiten denkbar. Letztere Variante ist mit über 700 qm Wohnfläche sogar schon fertig geplant und genehmigt.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Details of amenities

- + ein 1.111 qm baureifes Grundstück
- + inklusive Baugenehmigung
- + bis zu 7 Wohneinheiten mit über 700 qm Wohnfläche genehmigt
- + Bodengutachten
- + unverbaubare südliche Ausrichtung
- + zentral und dennoch direkt an einem Grüngürtel gelegen
- + ivm.

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## All about the location

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen.

Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)