Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Herrschaftlicher Bungalow mit fantastischem Fernblick und riesigem Baufenster zur Erweiterung

Número de propiedad: 24007031

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 98 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.847 m^2

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

De un vistazo

Número de propiedad	24007031
Superficie habitable	ca. 98 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	545.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Kennen Sie schon unsere soziale Komponente beim Immobilienkauf oder -verkauf?

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie, denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

500 EUR

VON POLL IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.io/aschaffenburg

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Una primera impresión

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1959 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 1.847 m² viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über 4.5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und Gäste-WC. Die Ölheizung ist defekt, der Öltank ist leer und stillgelegt. Das Objekt wird deshalb als unbeheizt veräußert.

Der Bungalow verfügt zudem über eine Terrasse mit Außenkamin, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Ruhe des parkähnlichen Gartens genießen kann.

Die Immobilie beeindruckt neben ihrer klassischen Bauweise, besondern auch durch ihre einmalige Lage mit Blick bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus.

Auf dem rückwärtigen (nordöstlichen) Teil des Grundstücks steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahre 1976 welches teilweise angebaut ist, und mit welchem man sich die Zufahrt und Versorgungsleitungen teilt.

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!

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Detalles de los servicios

+ ruhige Waldrandlage
+ große Erweiterungsfläche
+ unverbaubarer Fernblick
+ solide Bauausführung

u.v.m.

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Todo sobre la ubicación

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com