Großostheim / Pflaumheim

Vielseitige Doppelhaushälfte mit Wintergarten – Ideal für Familien oder als Kapitalanlage

Número de propiedad: 25007009

PRECIO DE COMPRA: 428.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 152,15 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 270 m^2

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

- 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: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

De un vistazo

Número de propiedad	25007009
Superficie habitable	ca. 152,15 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1965

Precio de compra	428.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.02.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	109.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

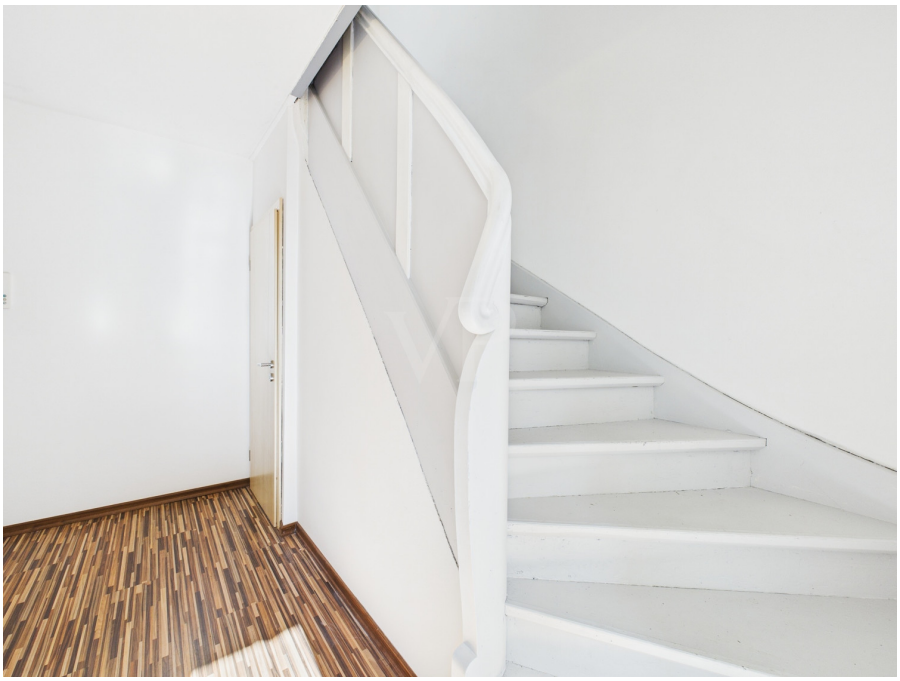
La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

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.

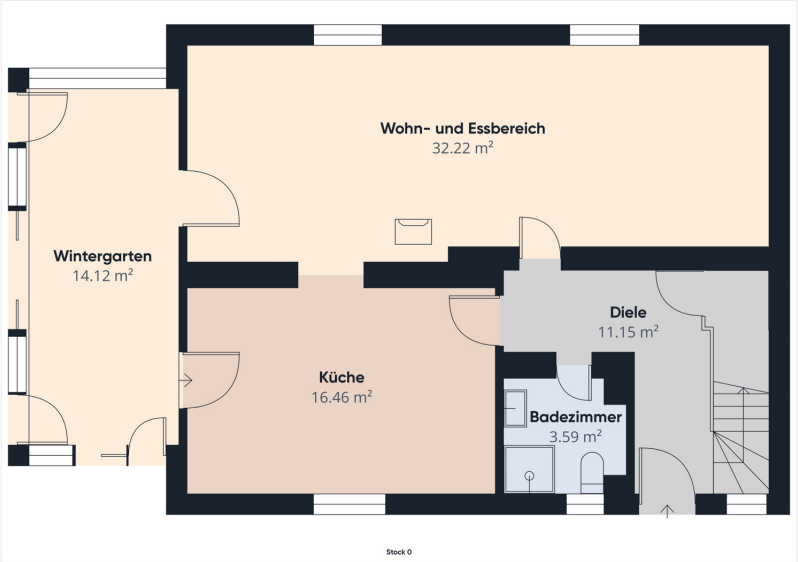
500 EUR

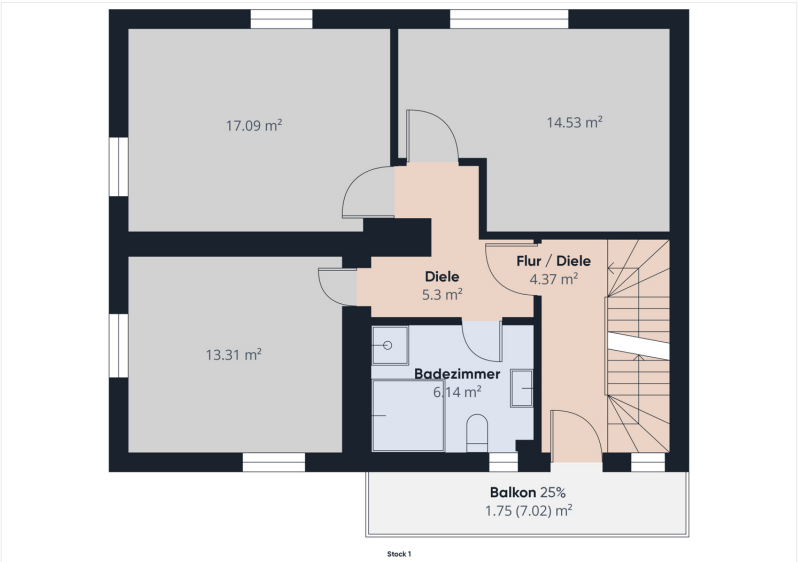
VON POLL IMMOBILIEN

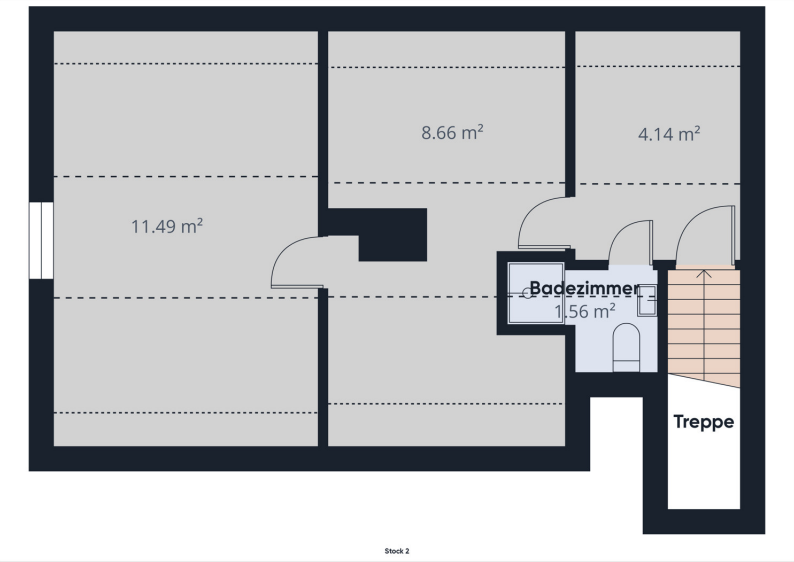
von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.io/aschaffenburg

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

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: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Una primera impresión

Diese großzügige Doppelhaushälfte mit 152,15 m² Wohnfläche auf einem ca. 270 m² großen Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten – ob als Familienheim oder rentable Kapitalanlage! Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich die Immobilie problemlos in ein Dreifamilienhaus umwandeln, perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung mit attraktiver Rendite.

Das 1965 erbaute Haus wurde 1975 aufgestockt und anschließend 2009 umfassend modernisiert, inklusive einer Sanierung der Wasser- und Stromleitungen. Mit sechs Zimmern, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer, sowie drei Badezimmern bietet das Haus hohen Wohnkomfort. Die Brennwert-Gas-Zentralheizung (2009) sorgt für effiziente Wärmeversorgung.

Ein Highlight ist der neu angelegte Wintergarten, der den Wohnbereich mit zusätzlichen 14 m² erweitert und für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt – ideal zum Entspannen. Der geprüfte Kamin bringt zusätzliche Gemütlichkeit ins Haus.

Weitere Highlights:
? Flexible Nutzung als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder 3-Familienhaus zur Vermietung
? Genehmigte Stellplätze – komfortables Parken direkt am Haus
? Energieeffizient durch Dachdämmung und neue Dachfenster
? 2,20 m tiefe Drainage zur optimalen Bauwerksabdichtung
? Praktischer Wäscheschacht für mehr Komfort im Alltag
? Großer Gewölbekeller mit viel Stauraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
? Starkstromanschluss – ideal für Handwerker und Technikliebhaber

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: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Detalles de los servicios

+ 2009 umfassend saniert inkl. Wasseranschlüssen, Leitungen und Stromleitungen
+ ideale Sonnenausrichtung
+ verkehrsruhige, familiäre Lage
+ Genehmigung für Stellplätze vorhanden
+ neuer Wintergarten
+ geprüfter Kamin
+ Starkstromanschluss
+ Brennwert-Gas-Zentralheizung von 2009
+ gute Dachdämmung
+ 2,20 m tiefe Drainage
+ neue Dachfenster
+ Wäscheschacht
+ Gewölbekeller
+ 250er Datenleitung

uvm.

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Todo sobre la ubicación

Pflaumheim, ein idyllischer Ortsteil des Marktes Großostheim im Landkreis Aschaffenburg, besticht durch seine naturnahe Lage im malerischen Bachgau und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die B469 sind die Städte Aschaffenburg und Darmstadt schnell erreichbar, zudem bestehen Busverbindungen nach Großostheim und in die Umgebung.

Familien profitieren von einer soliden Bildungs- und Betreuungsstruktur mit einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen im nahegelegenen Großostheim. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vorhanden. Das historische Rathaus von 1548 und die Pfarrkirche St. Luzia verleihen dem Ort seinen besonderen Charme, während die ruhige, ländliche Umgebung eine hohe Lebensqualität bietet.

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25007009 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

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