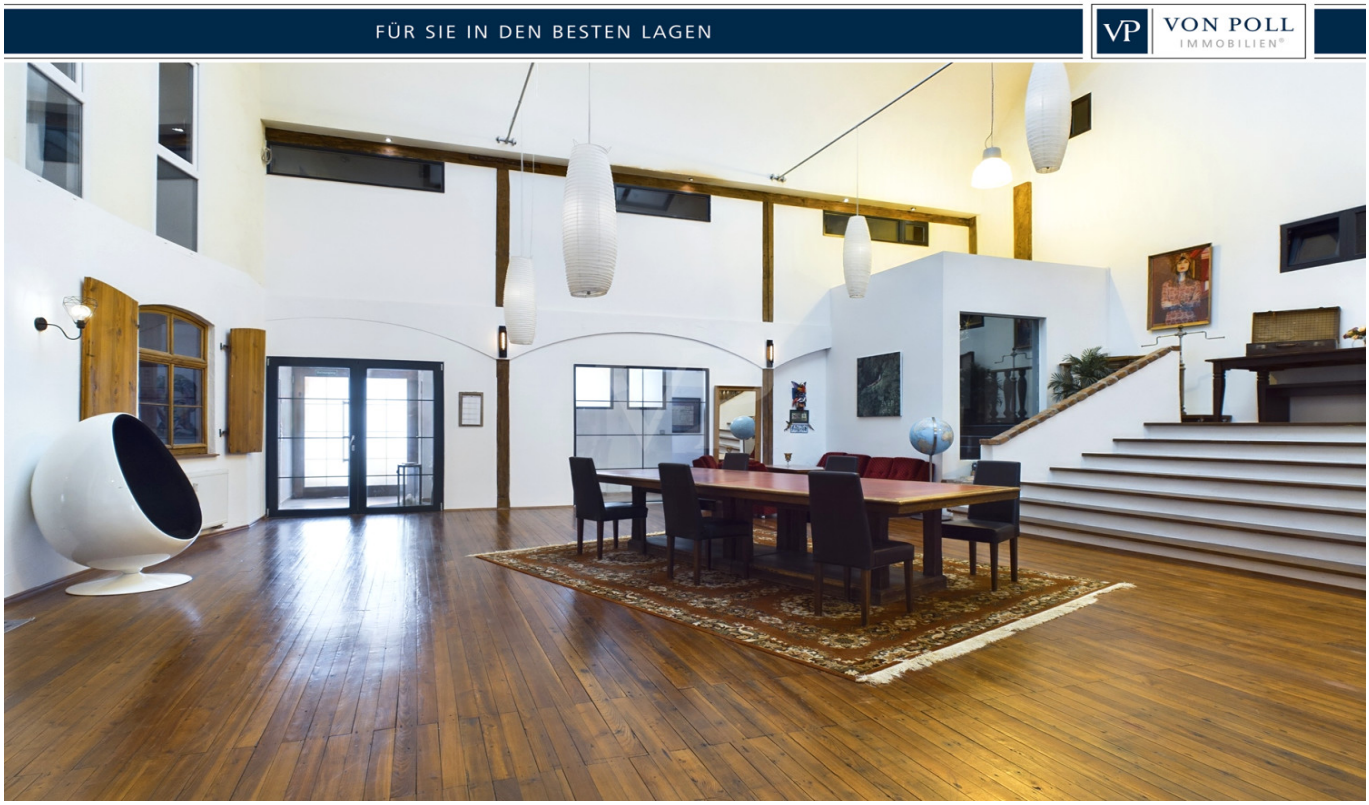
Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Exklusives Wohnen und solide Mieteinnahmen im Paket

CODE DU BIEN: 24007022



PRIX D'ACHAT: 2.460.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 765 m^2 • **PIÈCES:** 19 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.348 m^2

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007022
Surface habitable	ca. 765 m²
Pièces	19
Salles de bains	8
Année de construction	1928
Place de stationnement	6 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	2.460.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 171 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.01.2031
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Une première impression

Eines wie Keines...

...dürfte diesem historischen Ensemble im unterfränkischen Teil des Rhein-Main-Gebietes zumindest annähernd gerecht werden.

Im Zentrum des aus einem Haupthaus und zwei Nebengebäuden bestehenden Ensembles befindet sich ein schöner Innenhof mit altem Baumbestand und ausreichend Parkmöglichkeiten.

Das Haupthaus welches noch heute seine ursprüngliche Nutzung als Tanzsaal und Diskothek erkennen lässt, ist eine wahre Freude für Individualisten, Kreative und Liebhaber von Freiräumen. Auf zwei Ebenen mit viel Liebe zum Detail angelegt, bietet es auf knapp 500 qm gleich mehrere Wohnbereiche mit separaten Küchen und Bädern.

Neben diesem persönlichem Kreativ-Raum finden sich auf dem Gelände noch fünf vermietet Einheiten, welche inklusive Einspeisevergütung der ebenfalls vorhandenen PV-Anlage einen jährlichen Ertrag von rund 50.000 EUR erwirtschaften.

Die Liegenschaft wurde 2003 ersten größeren Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen unterzogen, und 2020 nochmals vom aktuellen Eigentümer mit viel Liebe zum Detail optischen und technisch auf den letzten Stand gebracht.

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!

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Détails des commodités

+ ein Objekt in welchem man den Atem der Geschichte live erleben kann
+ exklusive Ausstattung aller sechs Einheiten
+ gute Verkehrsanbindung an das Rhein-Main-Gebiet
+ Leben auf knapp 500 qm
+ zusätzlich laufende Mieterträge aus 5 vermieteten Einheiten

usvm.

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Großostheim-Pflaumheim, einer beliebten Region im Großraum Aschaffenburg. Die örtliche Infrastruktur ist hervorragend. Sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, als auch der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Apotheken, Postfilialen, Fachgeschäfte und weiterführende Schulen befinden sich entweder direkt vor Ort oder im benachbarten Aschaffenburg.

Für Hobbys-und Freizeitaktivitäten wird in Großostheim und in den umliegenden Ortschaften gut gesorgt. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fußball, Handball, Skaten, Beachsportanlagen, Grill- und Spielplätze, Familiensportpark, Bogenschießen, Kartbahn, Waldschwimmbad und Freibad, sowie vielfältige Spielplätze stehen zahlreich zur Verfügung.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundestraße B496, ist die Autobahn A3 in Richtung Frankfurt und Würzburg, sowie die A45 in Richtung Gießen in nur wenigen Minuten zu erreichen. Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

In Großostheim und Umgebung werden Sie öfter den Begriff "Bachgau" antreffen. Er bezeichnet die Lokalregion im Südwesten Aschaffenburgs. Auf sehr fruchtbaren Böden hat sich hier über Jahrhunderte eine erntereiche Landwirtschaft und in Folge dieser eine vielschichtige Handwerkerschaft entwickelt - kurzum eine wohlhabende Region.

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 119.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com