Aschaffenburg / Leider

Zentrales Grundstück mit Baugenehmigung in begehrter Lage

??????? ????????: 23007011

???? ??????: 299.000 EUR • ?????? ???: 470 m²

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

?? ??? ?????

??????? ????????	23007011

???? ??????	299.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

?? ???????

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

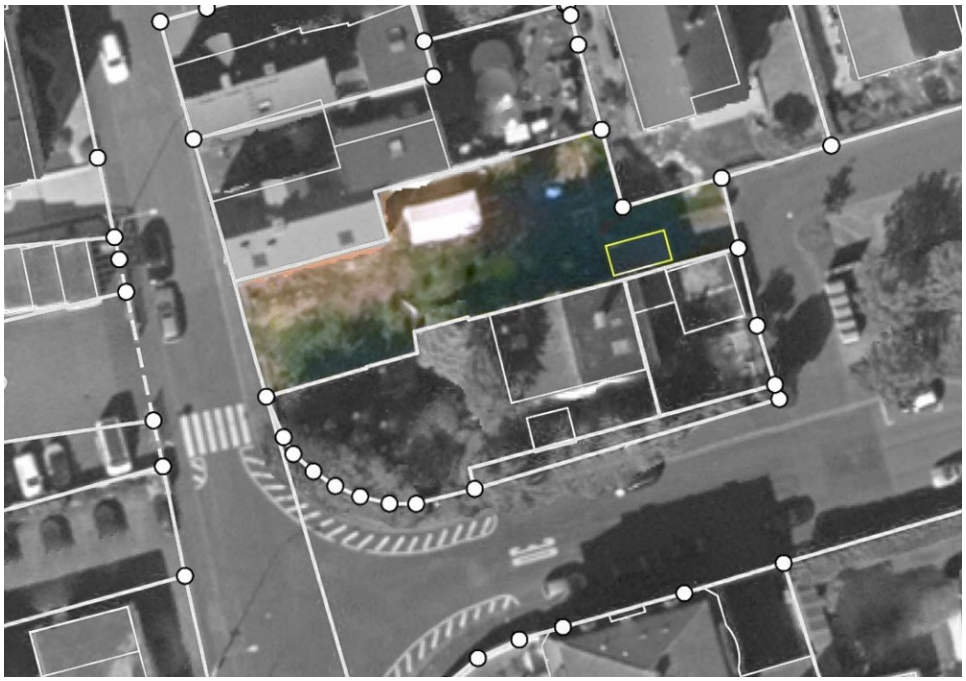
?? ???????

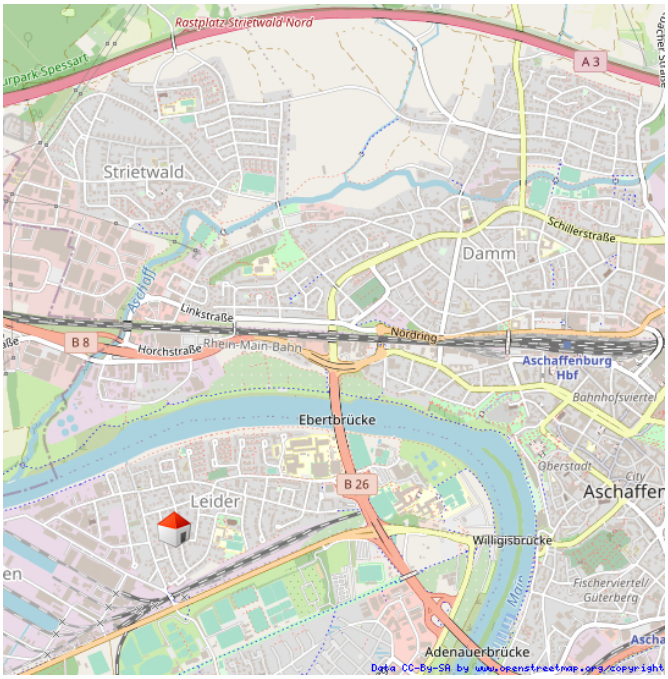
??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

?? ???????

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

?? ???????





??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

??? ????? ????????

Sie sind zwar selten, aber es gibt sie noch - Grundstücke im Stadtgebiet.
Wir freuen uns, Ihnen hiermit ein solches anbieten zu können.

Die Größe beträgt ca. 470 m² und befindet sich in einer attraktiven Wohnlage. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für ein Ein- /Mehrfamilienhaus mit Garten und verfügt über drei Außenparkplätze, die den zukünftigen Bewohnern viel Komfort bieten.

Ein deutliches Plus ist der vorliegende und genehmigte Bauplan, der eine schnelle Umsetzung des Hausbaus ermöglicht. Die genehmigte Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen beläuft sich auf ca. 237 m². Die zukünftigen Bewohner haben natürlich zusätzlich die Freiheit, ihre Vorstellungen und Wünsche bei der Gestaltung des Hauses zu verwirklichen und können sich dabei auf die Unterstützung eines professionellen Architekten verlassen.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung auszeichnet. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Die Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse und persönliche Freiräume, die zum Entspannen und Erholen einladen.
Insgesamt ist das Grundstück eine ausgezeichnete Anlagemöglichkeit in eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Der genehmigte Bauplan zusammen mit der exzellenten Infrastruktur und der ruhigen Umgebung machen das Grundstück zu einer sicheren und vielversprechenden Kapitalanlage. Auf dem Grundstück steht eine Garage die vor Baubeginn entfernt werden muss.
Hier befindet sich auch die Vorderseite des geplanten Hauses.

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!

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

????????????? ??? ???????

+ genehmigter Bauplan
+ 3 geschossige Bebauung
+ 3 Außenparkplätze
+ Gartenausrichtung Süd/West

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

??? ??? ??? ??????????

Aschaffenburg, auch das bayerische Nizza genannt, ist durch das milde Klima, die zahlreichen Sehenswürdigkeiten und die lebendige Kultur- und Gastronomievielfalt weit über die Grenzen hinaus bekannt.

In Bezug auf die Wohnqualität steht die Kreisstadt am Untermain ganz oben auf der Wunschliste vieler Immobiliensucher. Eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, alle wichtigen Schularten sowie eine moderne Fachhochschule steigern die Attraktivität dieses Oberzentrums in der Region.

Das Grundstück befindet sich in Aschaffenburg / Leider. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in etwa einer Minute erreicht. Zur Mainpromenade gelangt man zu Fuß in circa fünf und zum Park Schönbusch in ungefähr fünfzehn Minuten. Supermärkte, Ladengeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten u. v. m. sind in der Umgebung bequem zu erreichen. Bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten mit dem Auto.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Der Naturpark Spessart ist mit dem PKW in weniger als einer viertel Stunde zu erreichen.

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Alexander Rauh

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com