Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Herrschaftlicher Bungalow mit fantastischem Fernblick und riesigem Baufenster zur Erweiterung

??????? ????????: 24007031

???? ??????: 545.000 EUR • ?????????: ca. 98 m² • ???????: 4.5 • ?????? ???: 1.847 m²

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ??? ?????

??????? ????????	24007031
?????????	ca. 98 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4.5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1959
????? ??????????	1 x ??????

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

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

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

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

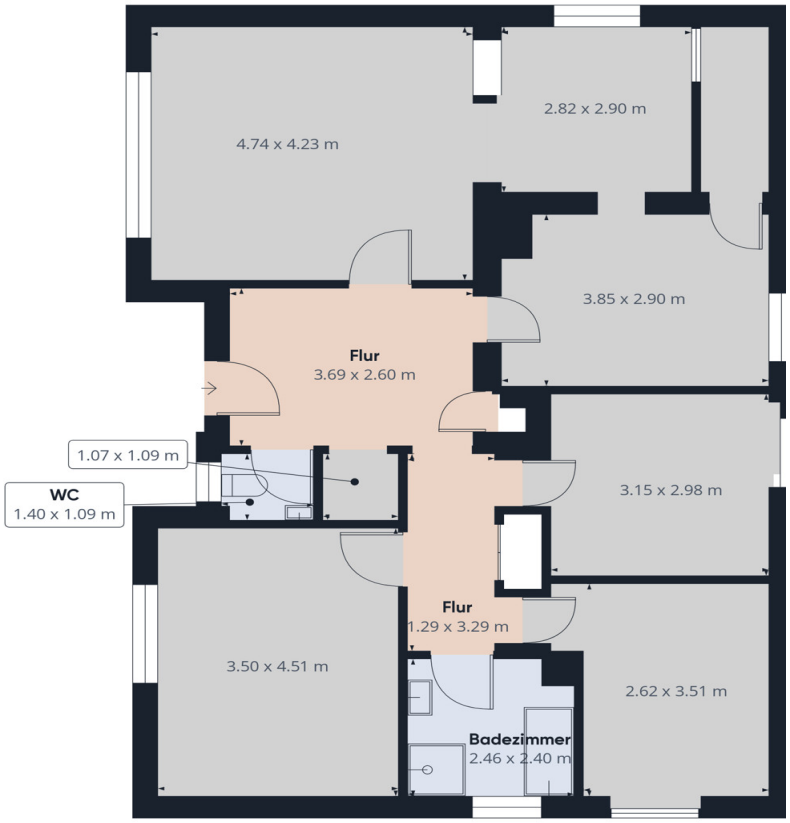
?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

?? ???????

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

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!

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

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

u.v.m.

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

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.

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

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.

??????? ????????: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

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

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