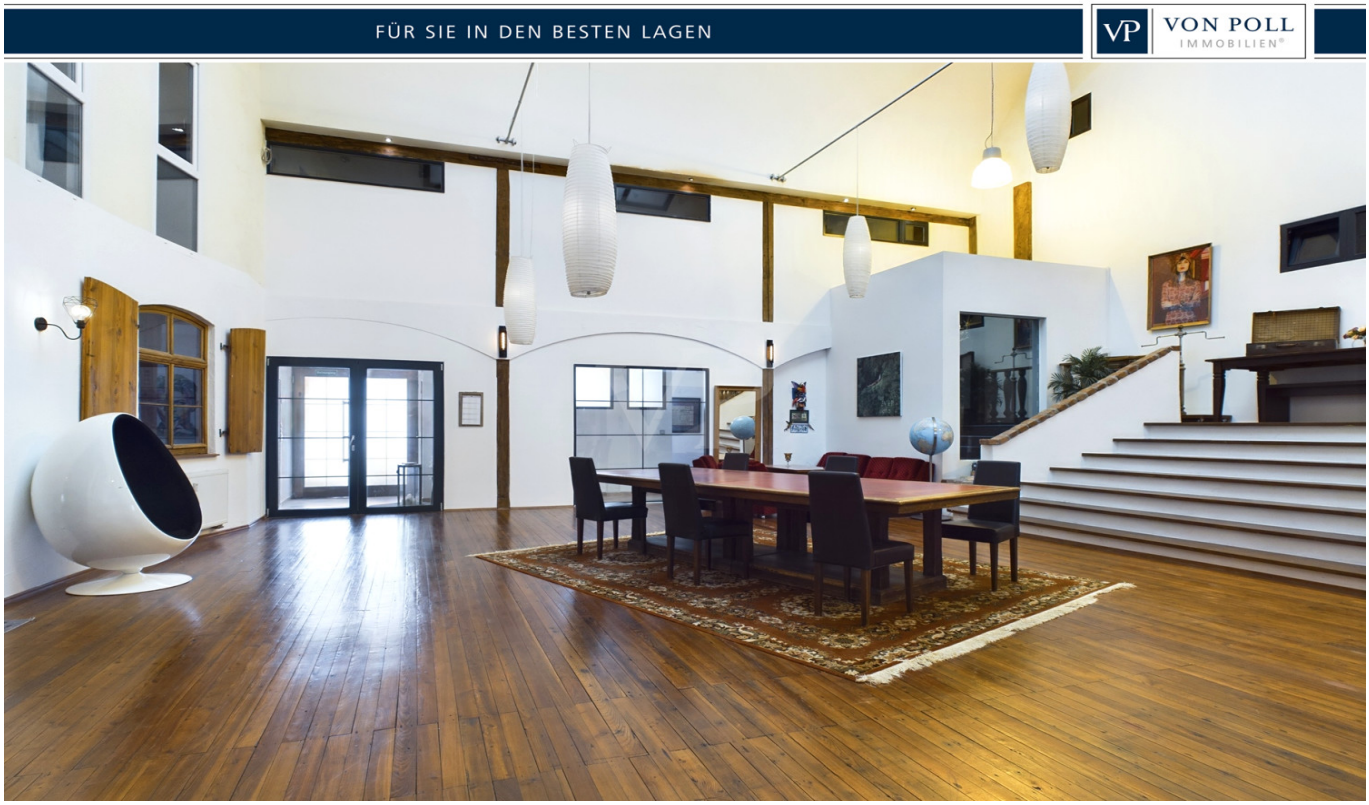
Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Exklusives Wohnen und solide Mieteinnahmen im Paket

VP azonosító: 24007022



VÉTELÁR: 2.460.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 765 m^2 • **SZOBÁK:** 19 • **FÖLDTERÜLET:** 1.348 m^2

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Áttekintés

VP azonosító	24007022
Hasznos lakótér	ca. 765 m²
Szobák	19
FÜRDOSZOBÁK	8
ÉPÍTÉS ÉVE	1928
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	2.460.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 171 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.01.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	119.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Részletes felszereltség

+ 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.

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com