Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial und Dachterrasse

VP azonosító: 24007057

VÉTELÁR: 1.850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 308,07 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 670 m^2

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

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

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Áttekintés

VP azonosító	24007057
Hasznos lakótér	ca. 308,07 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 9 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.850.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 518 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan

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.

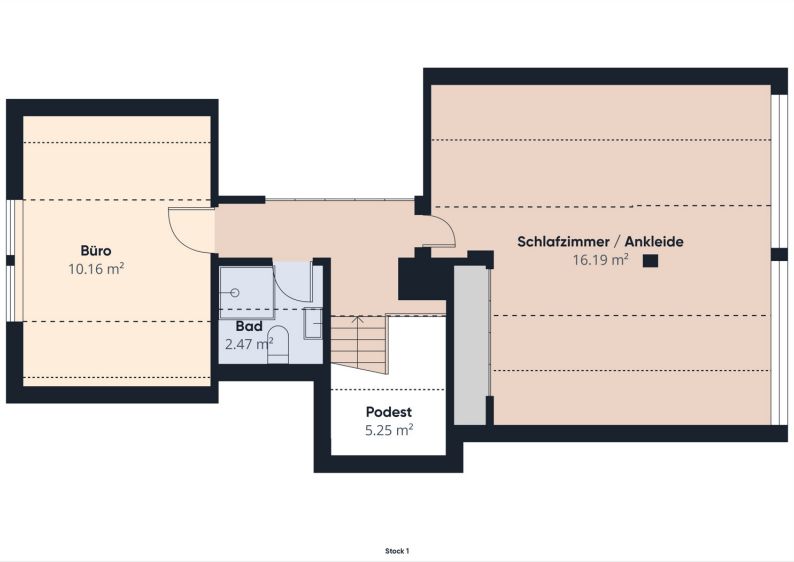
500 EUR

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

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1992, das in 4 Einheiten über 300 m² Wohnfläche und 500 m² Gewerbefläche bietet.

Die Immobilie vereint Funktionalität sowie hochwertigen Wohnkomfort, und bietet aufgrund ihrer vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ein breites Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten.

Auf einem Grundstück von 670 m² gelegen, erstreckt sich das Anwesen über 10 geräumige Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, die eine flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Bedürfnisse ermöglichen. Die Ausstattung der Immobilie ist von gehobener Qualität und umfasst hochwertige Details, die sowohl im Wohn- als auch im Geschäftsbereich überzeugen.

Ein herausragendes Merkmal des Hauses ist die riesige Dachterrasse, die einen exklusiven Außenbereich bietet und zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten, Erholung oder repräsentative Zwecke bereitstellt. Ergänzt wird dieser Außenbereich durch drei weitere Balkone/Terrassen, die den Wohnkomfort erweitern.

Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und harmonisch aufeinander abgestimmt, was ein angenehmes Wohnerlebnis schafft und gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltung lässt.

Die Immobilie verfügt über eine effiziente Zentralheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt und zugleich umweltbewusstes Heizen ermöglicht. Das Gesamterscheinungsbild des Hauses ist gepflegt und es präsentiert sich in einem guten Zustand, der den Ansprüchen an modernes Wohnen und Arbeiten gerecht wird. Zusätzlich bietet das Anwesen 9 Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher gewährleisten. Diese Kapazität ist besonders vorteilhaft für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder die Kunden des beheimateten Geschäftsanteils.

Mit ihrer gut durchdachten Raumaufteilung und der strategisch günstigen Lage bietet sie eine hervorragende Option für Käufer, die eine Kombination von Wohn- und Geschäftsräumen suchen.

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: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Részletes felszereltség

+ 3 Wohneinheiten
+ moderne Gewerbeeinheit im EG und Souterrain
+ Nutzungsmöglichkeit für Einzelhandel/Kanzlei/Ärzte
+ 9 Außenstellplätze
+ Garage und Carport
+ optional zu erwerbendes Nachbargrundstück mit 796 qm

uvm.

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Minden a helyszínrol

Mainaschaff ist eine charmante Gemeinde im bayerischen Landkreis Aschaffenburg und liegt direkt am Main. Sie bietet eine idyllische Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Nähe. Mit nur etwa 5 Kilometern Entfernung zur Stadt Aschaffenburg profitieren die Einwohner von der hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur und das kulturelle Angebot der Stadt.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A3, die Bundesstraße B8 sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt am Main, Würzburg und anderen Zielen in der Rhein-Main-Region. Der Main mit seinen Uferwegen und Freizeitmöglichkeiten sowie der angrenzende Spessart laden zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten ein.

Mainaschaff zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, geprägt von ruhigen Wohngebieten, einer familienfreundlichen Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen, sowie einem vielseitigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Die naturnahe Lage macht es besonders attraktiv für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.4.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 69.80 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 5.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

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