

Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Exklusives Wohnen und solide Mieteinnahmen im Paket

CODICE OGGETTO: 24007022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 2.460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 765 m² • VANI: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.348 m²

CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007022
Superficie netta	ca. 765 m ²
Vani	19
Bagni	8
Anno di costruzione	1928
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.460.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 171 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

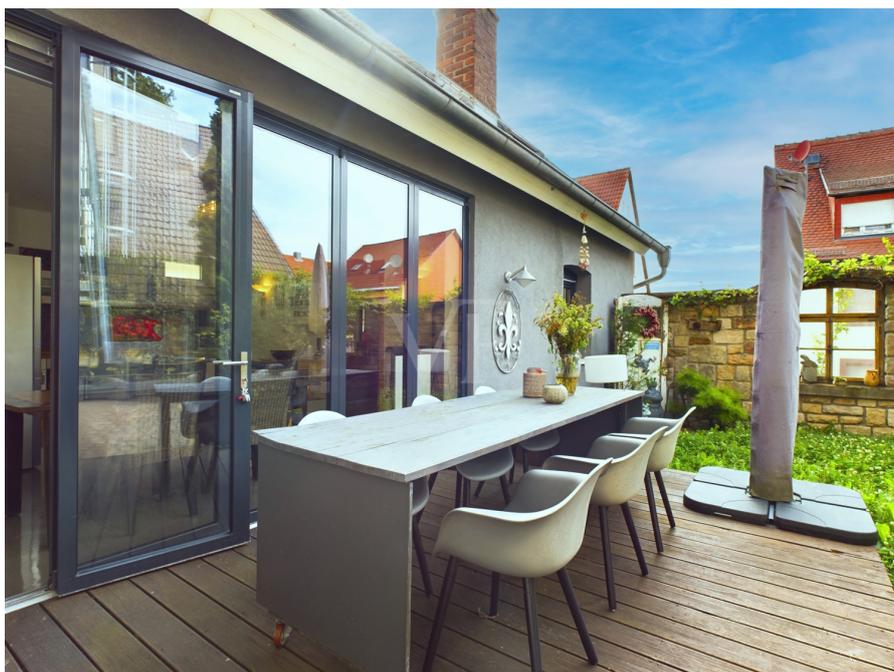
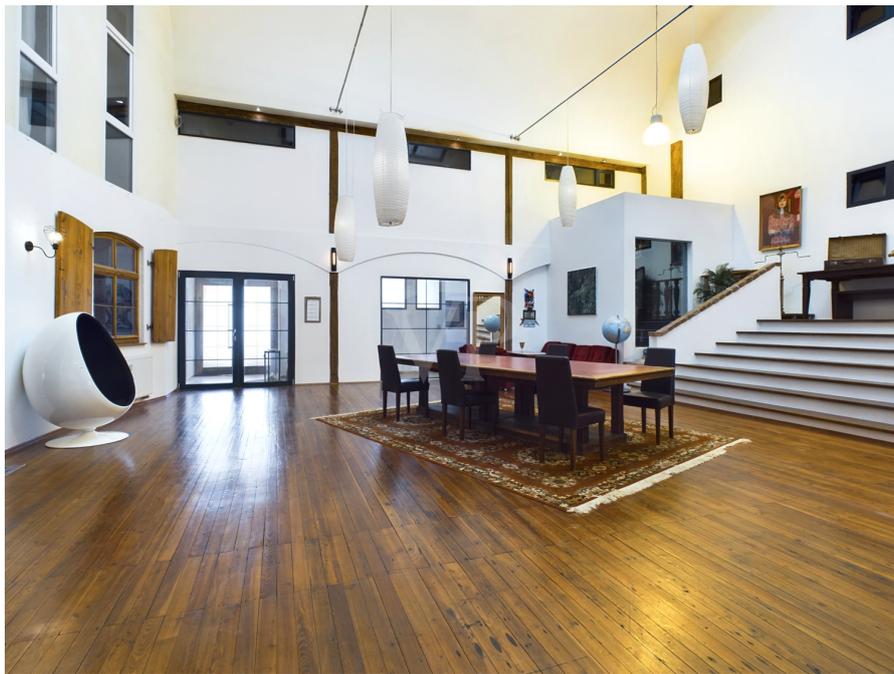
CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	119.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



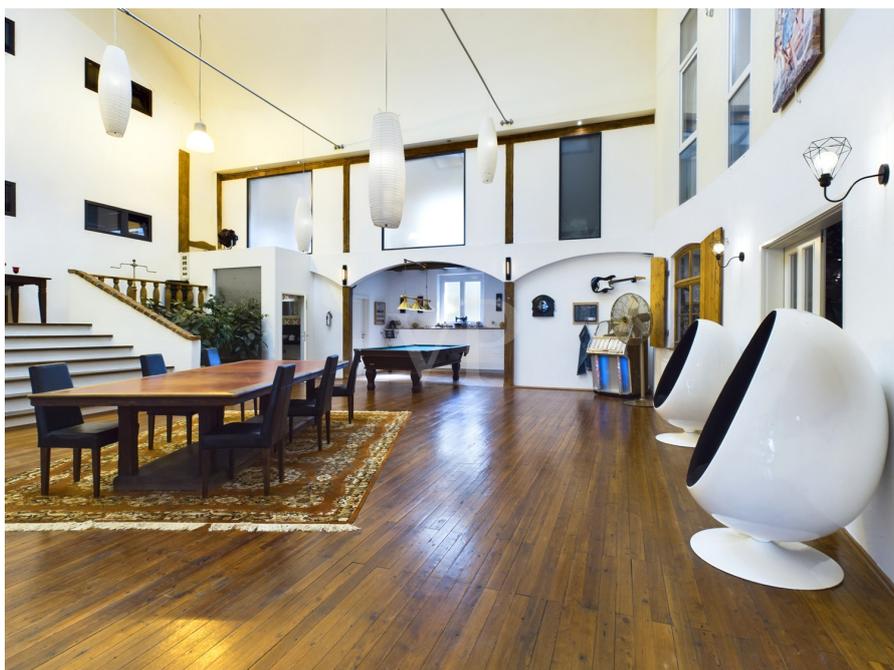
CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



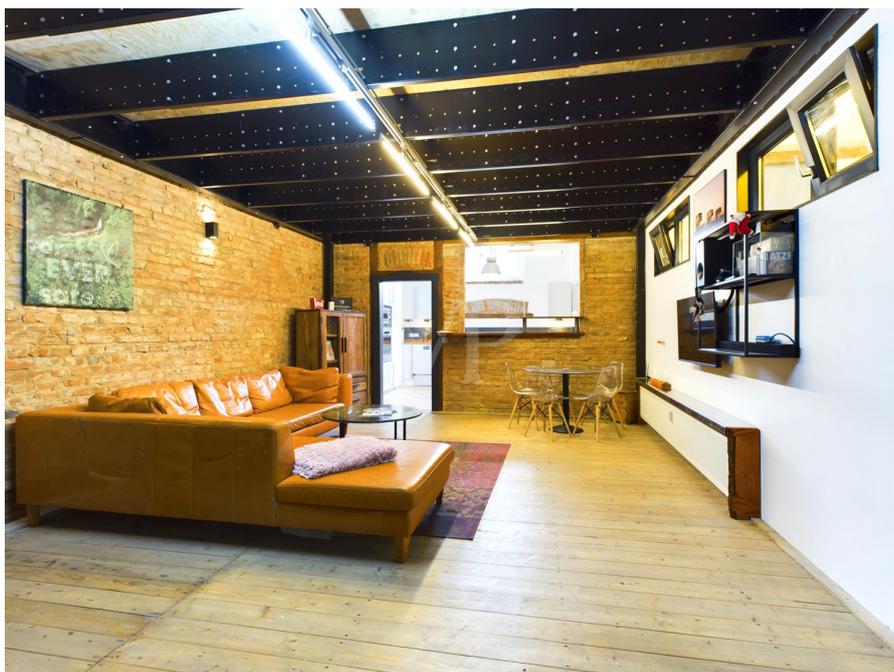
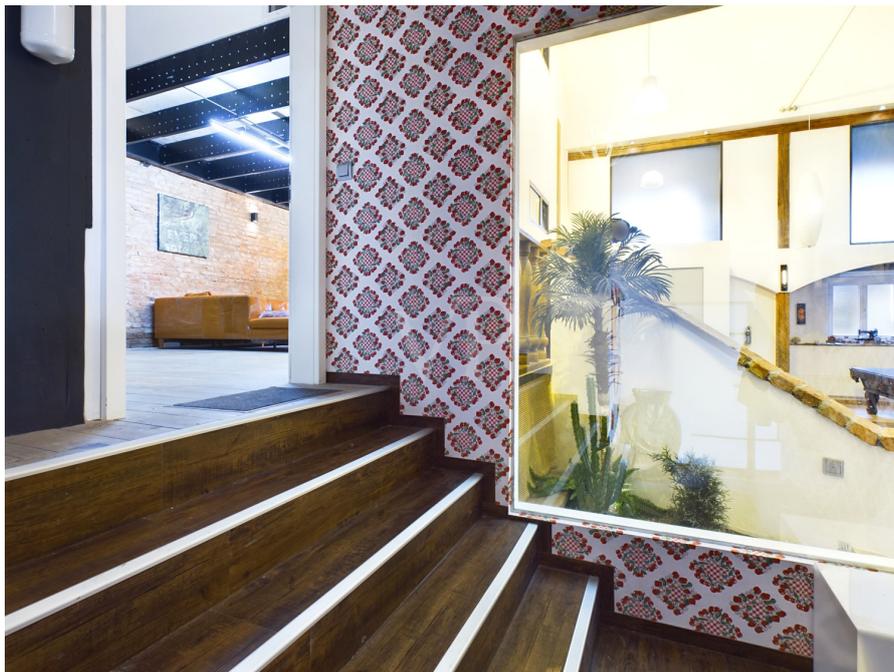
CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Dettagli dei servizi

- + 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.

CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Tutto sulla posizione

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 Bundesstraße 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.

CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24007022 - 63762 Großostheim / Pflaumheim – Pflaumheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com