Aschaffenburg / Schweinheim

Großzügiges Mehrfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 24007065

PREZZO D'ACQUISTO: 985.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 200,67 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.019 m^2

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

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

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007065
Superficie netta	ca. 200,67 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	985.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.02.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	162.85 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1960, welches 2017 umfassend modernisiert wurde. Dieses ansprechende Objekt bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 200,67 m², die sich über drei Ebenen erstreckt, und befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.019 m². Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauausführung und die Vielzahl an Neuerungen, die im Zuge der letzten Modernisierungen umgesetzt wurden.

Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, darunter sieben Schlafzimmer, die ideal für große Familien oder als Anlageobjekt mit Vermietungspotenzial geeignet sind. Zwei Badezimmer komplettieren die Raumaufteilung und bieten ausreichend Platz für alle Bewohner. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus. Zusätzlich sorgen punktuell Infrarotheizungen für eine wohlige Atmosphäre.

Eines der Highlights der Immobilie ist die südwestliche Ausrichtung, die eine optimale Sonneneinstrahlung gewährleistet und den Wintergarten in warmes Licht taucht – ein perfekter Ort, um die Nachmittagsstunden zu genießen. Die Doppelgarage bietet zudem ausreichend Stellfläche für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Das Grundstück erlaubt eine weitere Bebauung nach §34 BauGB, und sogar eine Bauvoranfrage liegt bereits vor. Diese Tatsache eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung des vorhandenen Raumes.

Die Lage des Objekts ist besonders ansprechend, da sie eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Verkehrswege bietet, was kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und anderen wichtigen Einrichtungen sicherstellt. Trotz der zentralen Lage bietet das Umfeld eine angenehme Wohnqualität.

Die Verbindung aus Wohnfläche, Grundstücksgröße und Standortvorteil macht das Objekt zu einer attraktiven Wahl.

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: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Dettagli dei servizi

+ über 1.000 qm großes Grundstück
+ bebaubar nach §34 BauGB
+ aktuelle Bauvoranfrage vorhanden
+ solide Bauausführung mit viele Neuerungen
+ Glasfaser
+ perfekte Ausrichtung in südwestlicher Lage
+ beliebte Lage mit sehr guter Anbindung
+ über 200 qm Wohnfläche auf 3 Ebenen
+ Garage mit Rolltor
+ Wintergarten
+ teils Echtholzmosaikparkett (Eiche und Ahorn)

uvm.

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre.
Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m.
Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen.
Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhaltenSie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 162.85 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 24007065 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

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