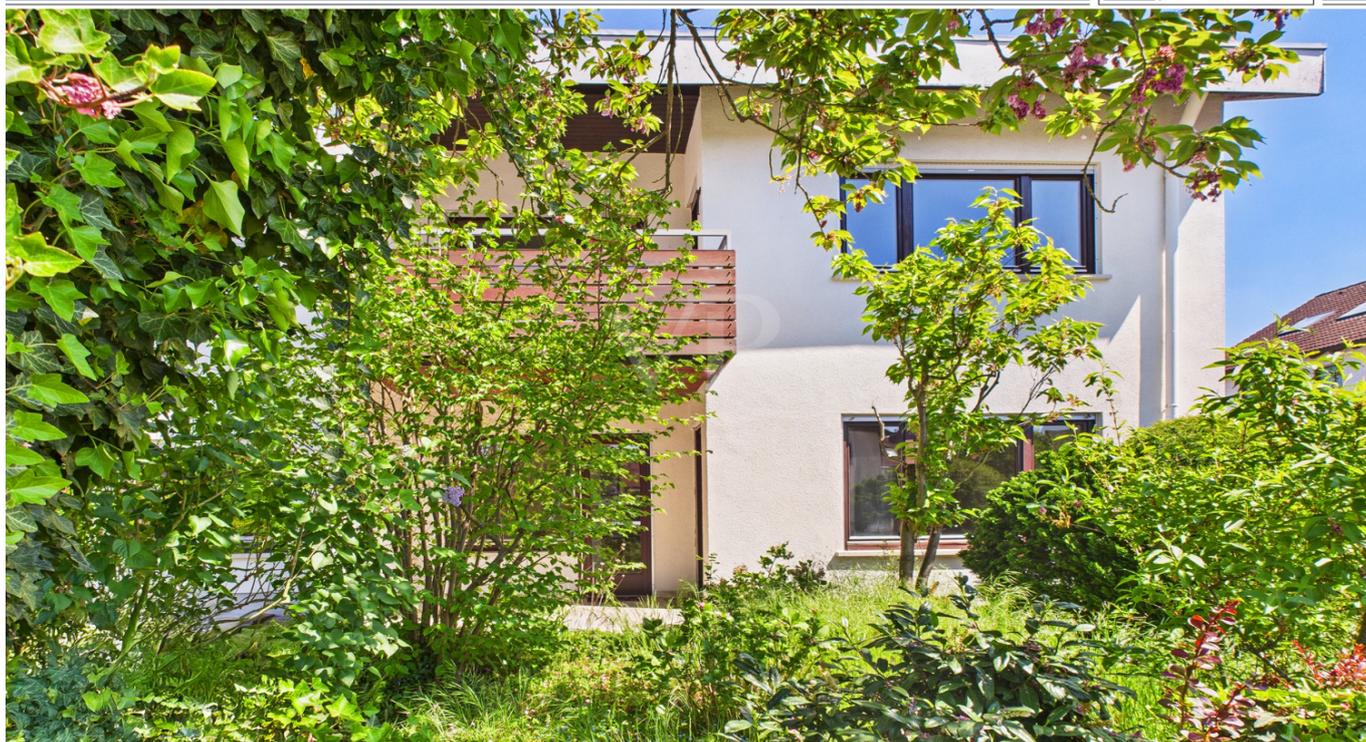


Aschaffenburg – Schweinheim

Rückzugsort mit Perspektive – 7 Zimmer voller Möglichkeiten

CODICE OGGETTO: 25007026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 176 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 254 m²

CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

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

CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25007026
Superficie netta	ca. 176 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1997
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.05.2035	Consumo energetico	208.46 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



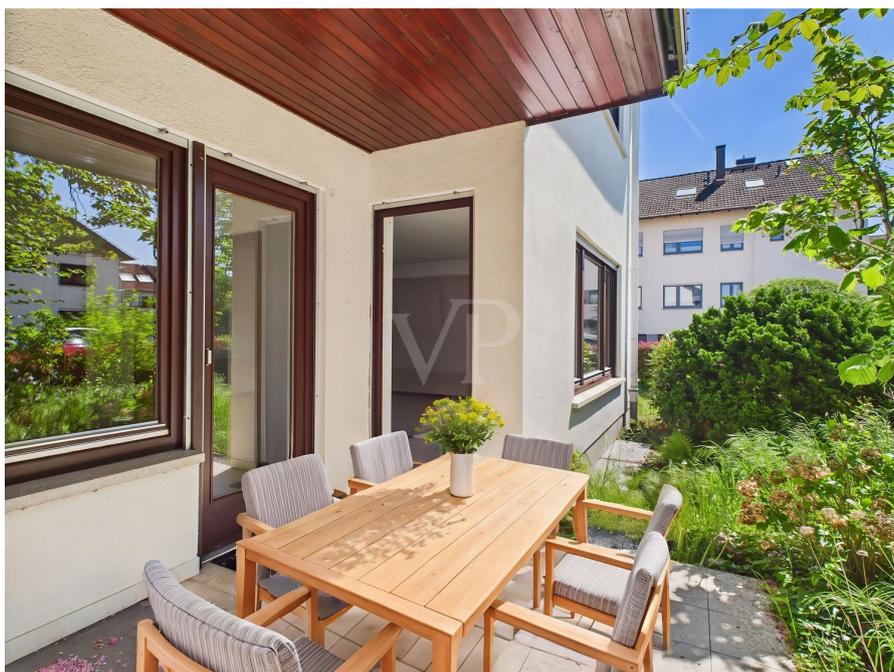
CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà



**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.

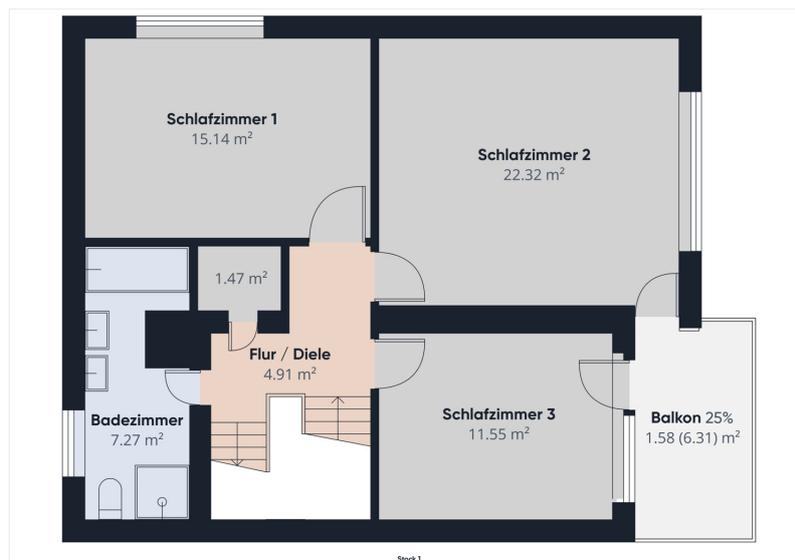
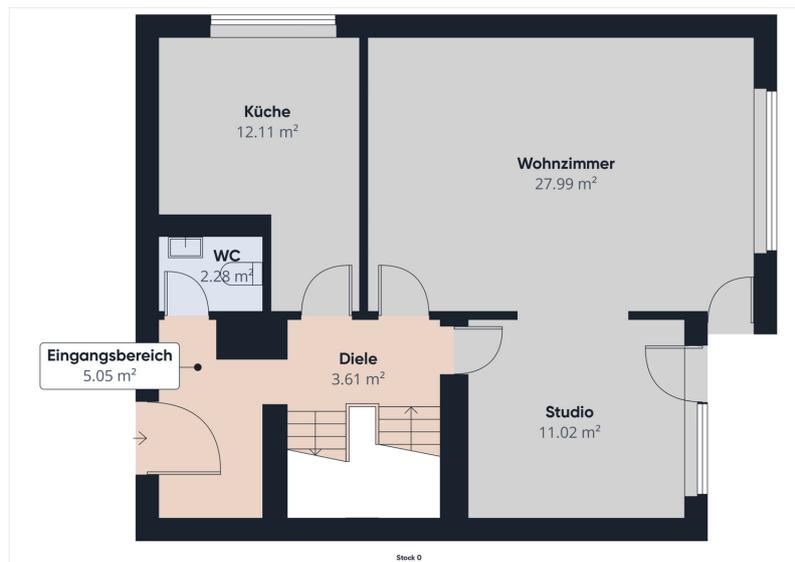
**500
EUR**

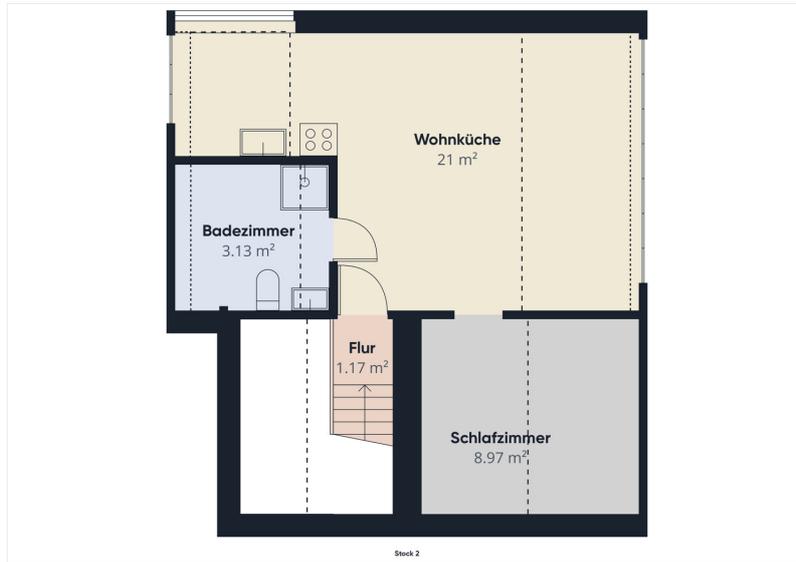
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T. +49 6621 44 45 97 0 · E. aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1974 überzeugt mit ca. 176 m² Wohnfläche auf einem 254 m² großen Grundstück – ein ideales Zuhause für Familien, Naturliebhaber oder Freiberufler mit Anspruch auf Raum und Ruhe. In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, bietet das Haus Privatsphäre und Erholung – bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit. Highlights der Immobilie: + 7 gut geschnittene Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, perfekt für Familie und Homeoffice + zwei Bäder + große Fensterflächen sorgen für Helligkeit und Sicherheit + teilweise elektrische Rollläden + die Süd-West-Ausrichtung bietet ideale Voraussetzungen für Photovoltaik o.ä. + solides Dach mit Frankfurter Pfanne + Garage mit Wasseranschluss und Zugang zur Hautür + großzügige, trockene Kellerräume, vielseitig nutzbar + zwei Kaminzüge bieten die perfekte Basis für individuelle Gestaltung Die Ausstattung entspricht dem Standard der Bauzeit und bietet die solide Basis für eine moderne Neugestaltung. 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: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Dettagli dei servizi

- + Ziegelmauerwerk
 - + große Fenster mit Einbruchschutz und teils elektrischen Rollläden
 - + ruhige Sackgassenlage in Waldnähe
 - + Süd-West Ausrichtung
 - + Dachneigung ideal für Photovoltaik
 - + Frankfurter Pfanne
 - + Ölheizung, Brenner mit Steuerung 1997 nachgerüstet
 - + Garage mit Wasseranschluss und Zugang zur Haustür
 - + zwei Kaminzüge
 - + große, trockene Kellerräume
- uvm.

CODICE OGGETTO: 25007026 - 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 erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

CODICE OGGETTO: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 208.46 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25007026 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Partner di contatto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com