

Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

# Herrschaftlicher Bungalow mit fantastischem Fernblick und riesigem Baufenster zur Erweiterung

*Número da propriedade: 24007031*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 585.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.847 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Numa vista geral

Número da propriedade	24007031	Preço de compra	585.000 EUR
Área	ca. 98 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quadril	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4.5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado
Quartos	3		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1959		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

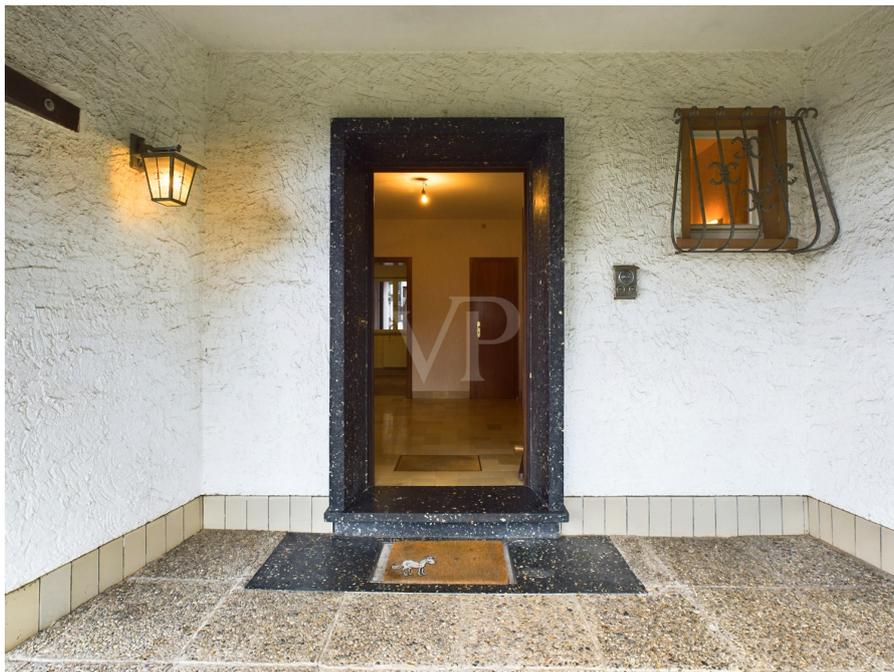
Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



**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 6021 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com  
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



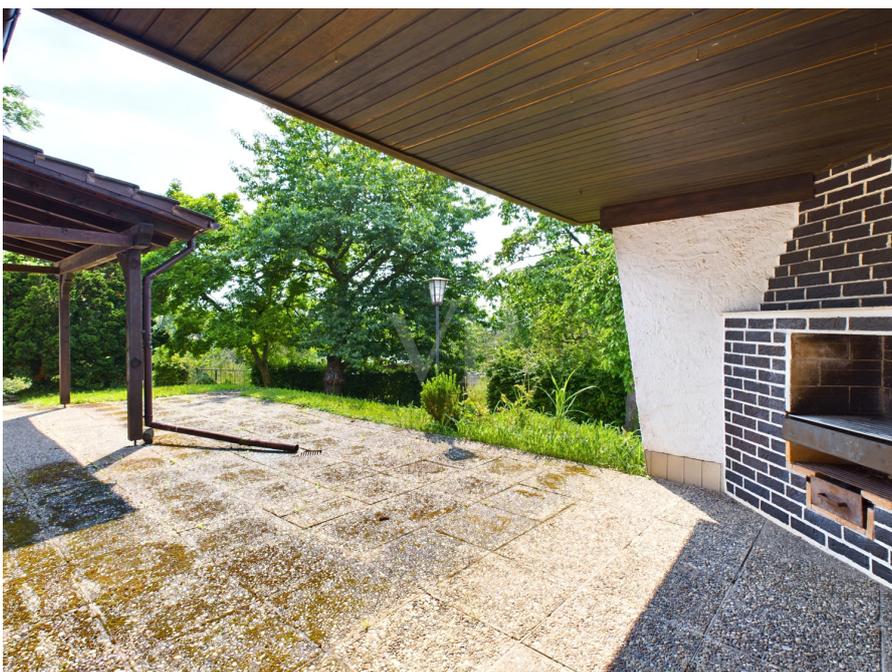
Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



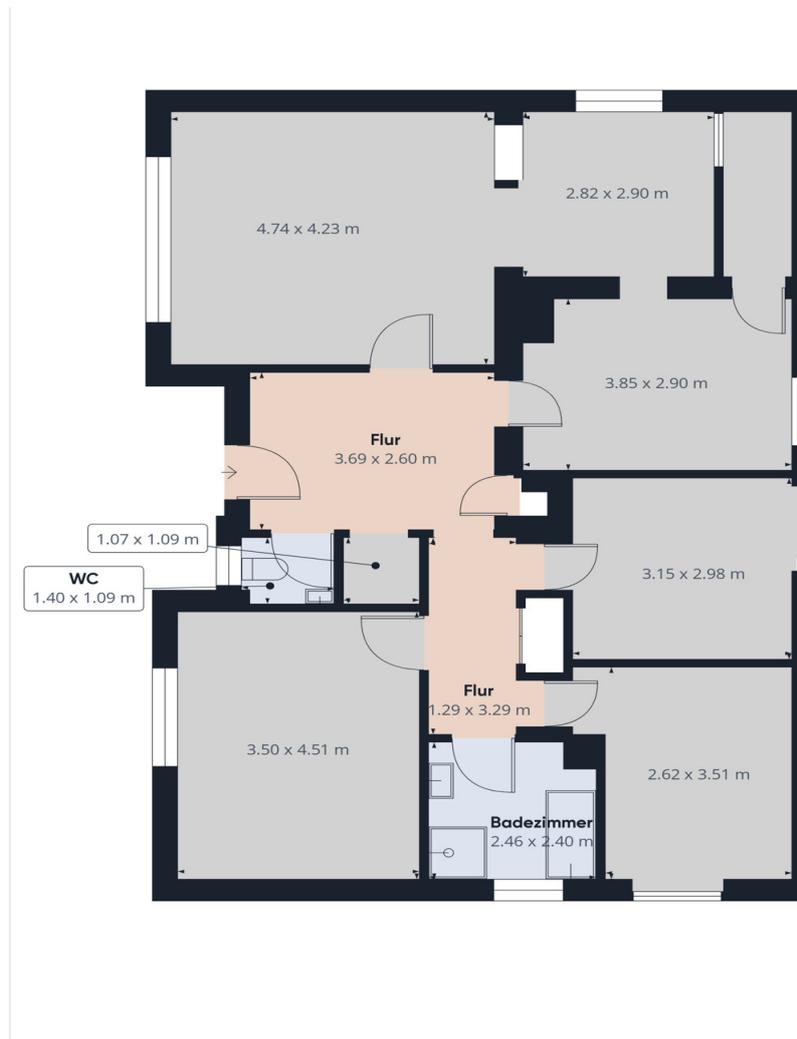
Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## O imóvel



Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Uma primeira impressão

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1959 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 1.847 m<sup>2</sup> viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über 4.5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und Gäste-WC. Die Ölheizung ist defekt, die Öltanks sind leer und stillgelegt. Das Objekt wird deshalb als unbeheizt veräußert. Der Bungalow verfügt zudem über eine Terrasse mit Außenkamin, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Ruhe des parkähnlichen Gartens genießen kann. Die Immobilie beeindruckt neben ihrer klassischen Bauweise, besonders auch durch ihre einmalige Lage mit Blick bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus. Das nebenstehende, sowie teilweise angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahre 1976 auf einem Grundstück mit 621 m<sup>2</sup> wird separat angeboten, kann auf Wunsch aber auch in Kombination erworben werden. 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!

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Detalhes do equipamento

- + ruhige Waldrandlage
- + große Erweiterungsfläche
- + unverbaubarer Fernblick
- + solide Bauausführung
- u.v.m.

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Tudo sobre a localização

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)