

Großostheim / Pflaumheim

Vielseitige Doppelhaushälfte mit Wintergarten

Objektnummer: 25007010



MIETPREIS: 1.480 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 152,15 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 270 m²

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25007010
Wohnfläche	ca. 152,15 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1965

Mietpreis	1.480 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Modernisierung / Sanierung	2009
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	109.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.02.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



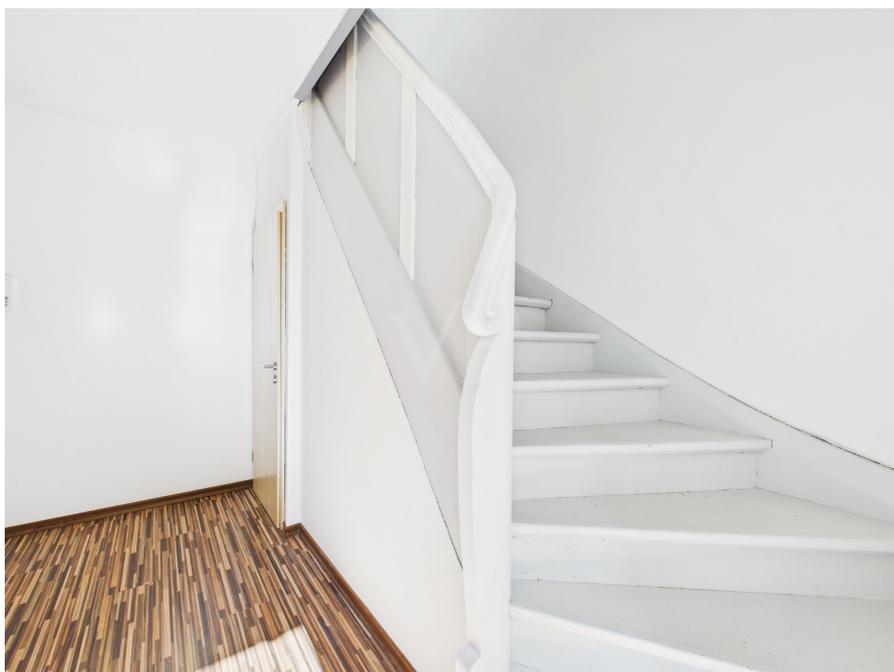
Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



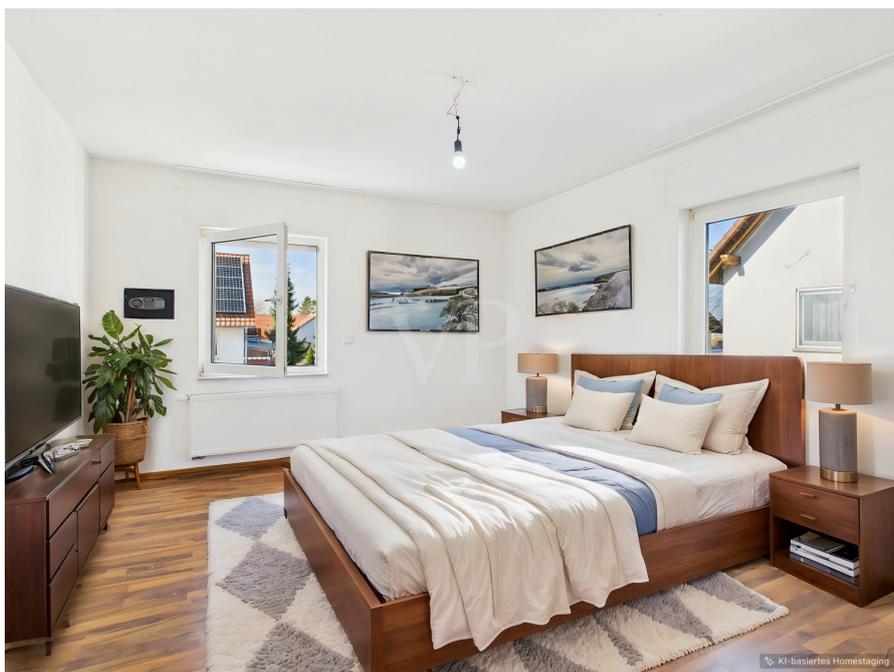
Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



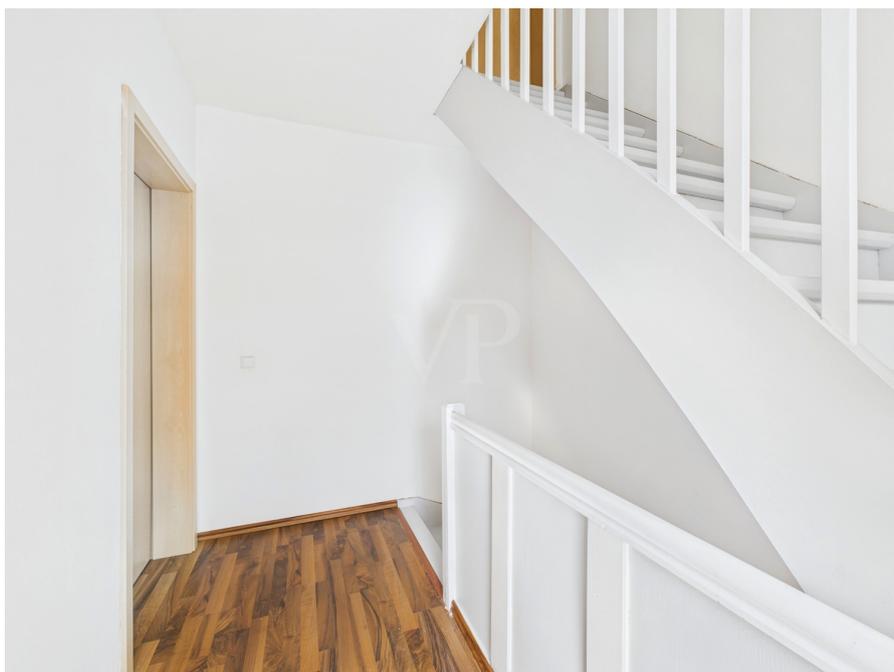
Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



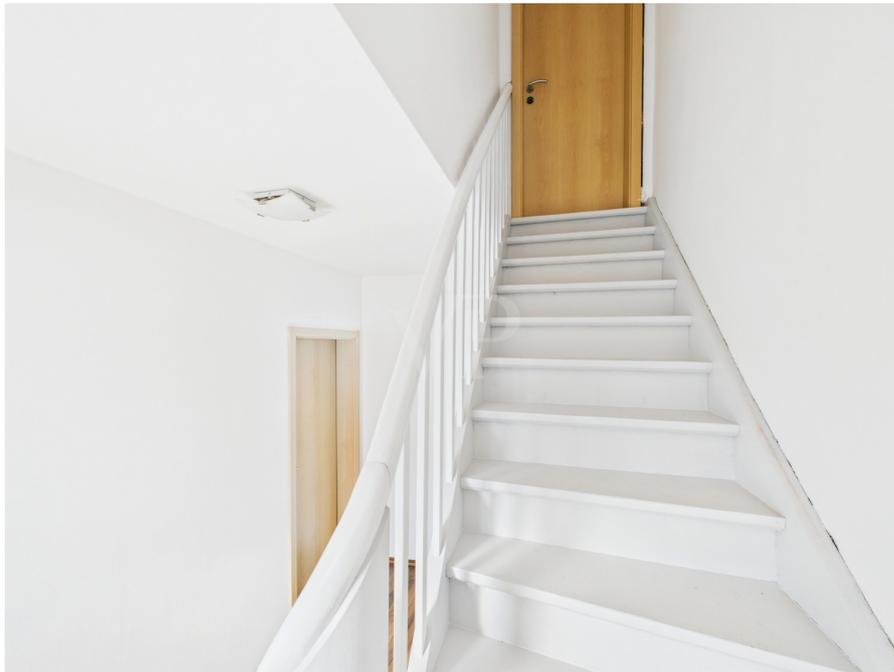
Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Die Immobilie



**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.

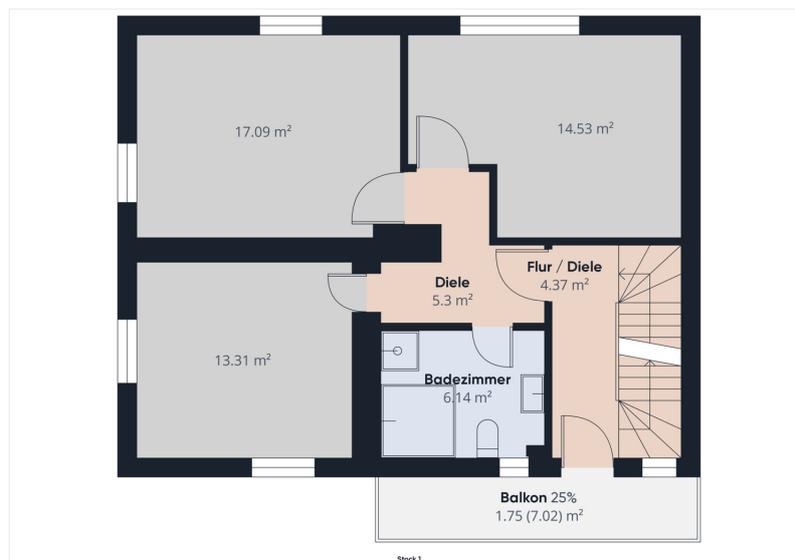
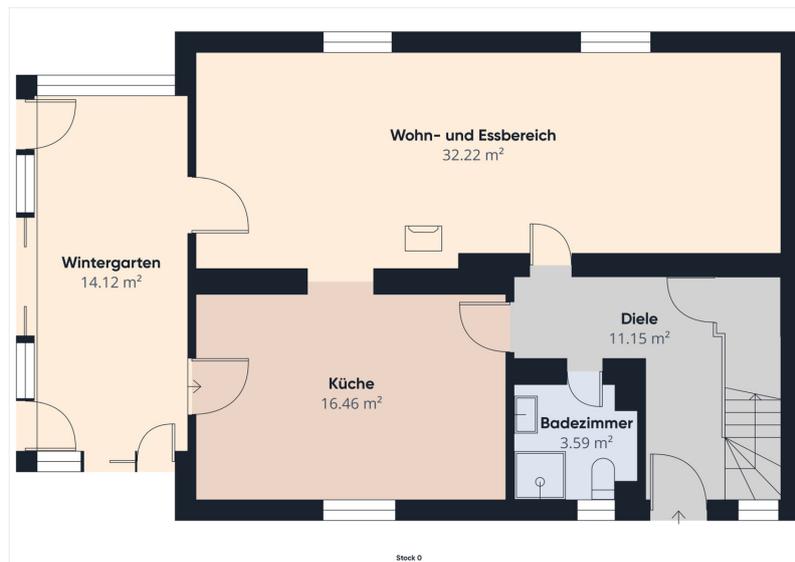
**500
EUR**

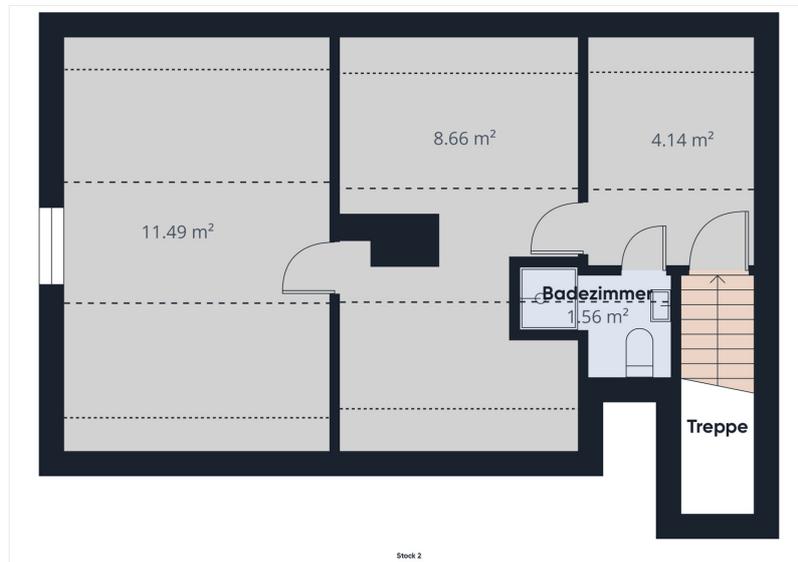
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH - Shop Aschaffenburg - T: +49 8221 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1965 befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück von ca. 270 m² und bietet eine Wohnfläche von 152,15 m². Die Immobilie wurde 2009 umfassend modernisiert, einschließlich einer Kernsanierung, die Wasseranschlüsse und Leitungen sowie moderne Heiztechnik umfasste.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der zu den großzügigen Wohnbereichen führt. Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Drei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und verhindern Wartezeiten am Morgen.

Die Brennwert-Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009 sorgt zusammen mit der guten Dachdämmung für energieeffizientes Wohnen. Der geprüfte Kamin bietet zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit in den kälteren Monaten.

Der Neubau des Wintergartens erweitert den Wohnraum und bietet einen hellen und einladenden Rückzugsort, unabhängig von der Jahreszeit. Durch die ideale Sonnenausrichtung können Sie hier viele sonnige Stunden genießen.

Der Starkstromanschluss eröffnet Ihnen weitere Optionen für moderne elektrische Anwendungen im Haushalt.

Die 250er Datenleitung stellt sicher, dass auch bei mehreren Nutzern eine schnelle Internetverbindung gewährleistet ist, was heutige Standards für Arbeiten und Freizeit erfüllt. Weitere Ausstattungsmerkmale, wie die neuen Dachfenster und ein praktikabler Wäscheschacht, runden das Angebot dieser Immobilie sinnvoll ab.

Sie haben Interesse dieses vielversprechende Mietobjekt mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Ausstattung und Details

- + 2009 kernsaniiert inkl. Wasseranschlüssen und Leitungen
 - + ideale Sonnenausrichtung
 - + verkehrsrühige, familiäre Lage
 - + Genehmigung für Stellplätze vorhanden
 - + neuer Wintergarten
 - + geprüfter Kamin
 - + Starkstromanschluss
 - + Brennwert-Gas-Zentralheizung von 2009
 - + gute Dachdämmung
 - + 2,20 m tiefe Drainage
 - + neue Dachfenster
 - + Wäscheschacht
 - + Gewölbekeller ausgebaut
 - + 250er Datenleitung
- uvm.

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Alles zum Standort

Pflaumheim, ein idyllischer Ortsteil des Marktes Großostheim im Landkreis Aschaffenburg, besticht durch seine naturnahe Lage im malerischen Bachgau und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die B469 sind die Städte Aschaffenburg und Darmstadt schnell erreichbar, zudem bestehen Busverbindungen nach Großostheim und in die Umgebung.

Familien profitieren von einer soliden Bildungs- und Betreuungsstruktur mit einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen im nahegelegenen Großostheim. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vorhanden. Das historische Rathaus von 1548 und die Pfarrkirche St. Luzia verleihen dem Ort seinen besonderen Charme, während die ruhige, ländliche Umgebung eine hohe Lebensqualität bietet.

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com