Haibach

Moderne Eigentumswohnung mit Wohlfühlfaktor

Objektnummer: 25007005

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 81,49 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

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

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Auf einen Blick

Objektnummer	25007005
Wohnfläche	ca. 81,49 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.01.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	164.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Die Immobilie

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Die Immobilie

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Die Immobilie

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

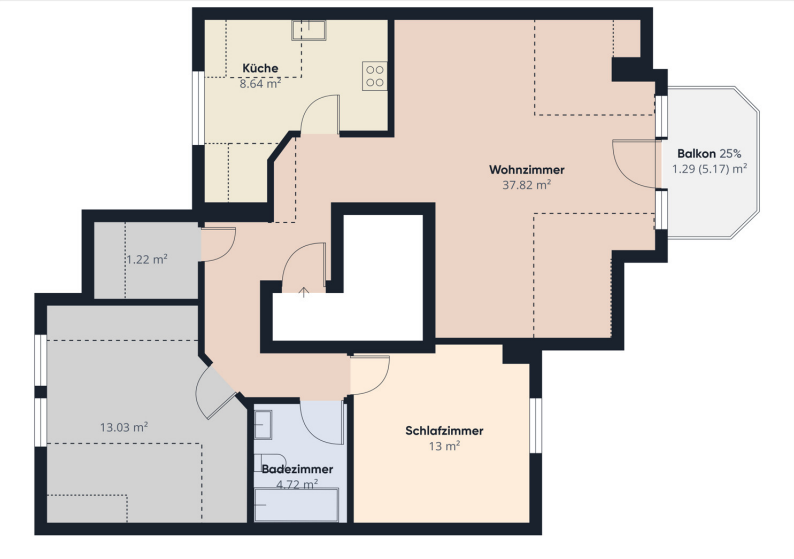
Die Immobilie

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Die Immobilie

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

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: 25007005 - 63808 Haibach

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser ansprechenden 3-Zimmer-Wohnung in Dörrmorsbach!
Mit einer Wohnfläche von 81,5 m² und einem durchdachten Grundriss bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit Helligkeit und Wohlfühlatmosphäre. Die neuwertige Küche ist Eigentum des Mieters.
Zwei ruhige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage kombiniert urbanen Komfort mit Naturnähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zwei eigene Stellplätze runden das Angebot ab.

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!

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Ausstattung und Details

+ Echtholzparkett
+ Balkon
+ Blick ins Grüne
+ zwei Stellplätze
+ Keller
+ Waschküche
+ vemietet

uvm.

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Alles zum Standort

Diese elegante Wohnung befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen von Haibach, Dörrmorsbach.

Der wunderschöne, farbenprächtige Spessart prägt diese reizvolle Landschaft. Bedingt durch das äußerst milde Klima wird die Region um Aschaffenburg auch das "bayerische Nizza" genannt. Naturliebhaber und Sportbegeisterte können auf zahlreichen Wander- und Radwegen die Gegend erkunden.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Aschaffenburg mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kaffeehäusern und Restaurants, aber auch allen wichtigen Schularten sowie einer modernen Fachhochschule.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert zudem ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 164.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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.

Objektnummer: 25007005 - 63808 Haibach

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