Hösbach

Für Familien, Unternehmer und Liebhaber innerer Werte

Property ID: 24007002

PURCHASE PRICE: 870.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 331 m^2 • **ROOMS:** 12 • **LAND AREA:** 586 m^2

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

At a glance

Property ID	24007002
Living Space	ca. 331 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	12
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1989
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	870.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	27.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	198.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

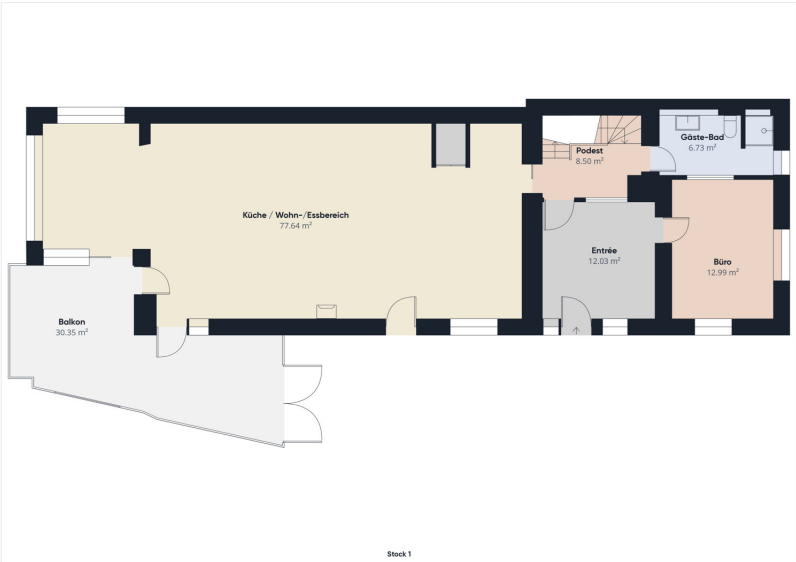
The property

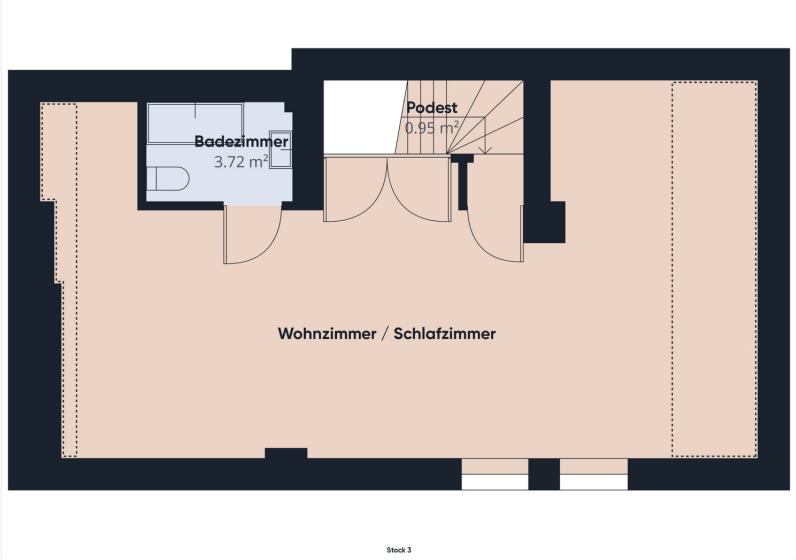
Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

The property

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

A first impression

Wenn Sie nach einer Immobilie mit schier unendlichem Potential und inneren Werten suchen, kommen Sie an diesem in neuwertigen Zustand befindlichen Schmuckstück nicht vorbei. Von exzellenter Infrastruktur umrahmt, finden sich Kindergärten, Schulen, Sportplätze, sowie Nahversorgung und -erholung in direkter Nachbarschaft. Zu den sieben Zimmern verteilt auf 283 m² Wohnfläche im EG, OG und DG, gesellen sich zusätzlich 175 m² Wohn- und Nutzfläche in den beiden Untergeschossen, welche je nach Belieben als Einliegerwohnung, Büro, Lager o.ä. genutzt werden können. Für maximale Privatsphäre sorgt das 586 m² große Grundstück, welches einen unverbaubaren Blick in süd-westlicher Richtung auf den hinter dem Haus vorbeiführenden Bach erlaubt. Zusammengefasst eine Immobilie, welche sicherlich einzigartig in Ihrer Kombination aus Ruhe und Zentralität ist. 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!

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

All about the location

Im zauberhaft im Vorspessart eingebetteten Hösbach, einem charmanten Ort im Landkreis Aschaffenburg im Regierungsbezirk Unterfranken des bezaubernden Freistaates Bayern, eröffnet sich eine wundervolle Wohnumgebung, die sich etwa 45 Kilometer von der pulsierenden Metropole Frankfurt am Main entfernt befindet. Hösbach präsentiert sich als eine Oase der Annehmlichkeiten mit einer vollständigen Infrastruktur, darunter mehrere erstklassige Supermärkte und eine vielfältige medizinische Versorgung durch erfahrene Ärzte. Die Gemeinde zeichnet sich besonders durch ihre fürsorgliche Kinderfreundlichkeit aus, mit insgesamt acht liebevoll gestalteten Kindergärten sowie einer Auswahl an Grund- und Hauptschulen, einer Realschule und einem Gymnasium. Zudem beherbergt Hösbach zwei Schulen für Lern- und Sprachförderung, die das Bildungsangebot bereichern. Die Nähe zu den Autobahnen A3 (Frankfurt - Würzburg) ermöglicht es Ihnen, in wenigen Minuten diverse Richtungen zu erkunden. Die bezaubernde Innenstadt von Aschaffenburg, geprägt von historischem Charme, ist ebenso mühelos zu erreichen wie weitere renommierte Gymnasien. Die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt für unkomplizierte Wege und schafft eine zusätzliche Dimension der Mobilität. Willkommen in Hösbach, wo Lebensqualität und Bequemlichkeit sich zu einem harmonischen Gesamtbild vereinen.

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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.

Property ID: 24007002 - 63768 Hösbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com