

Aschaffenburg / Schweinheim

# Building plot with view of the Main River

*Property ID: 24007009*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LAND AREA: 477 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## At a glance

Property ID	24007009	Purchase Price	345.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

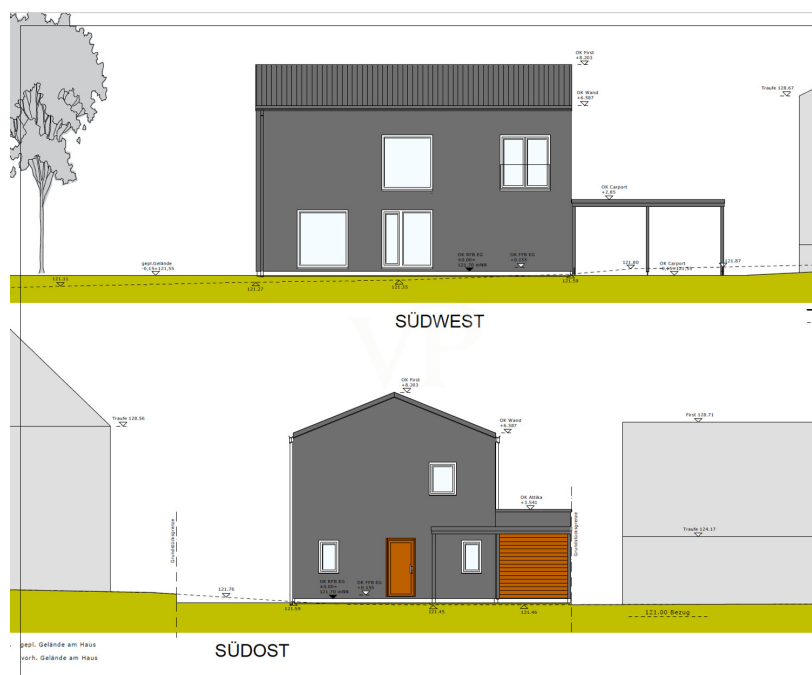
Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## The property



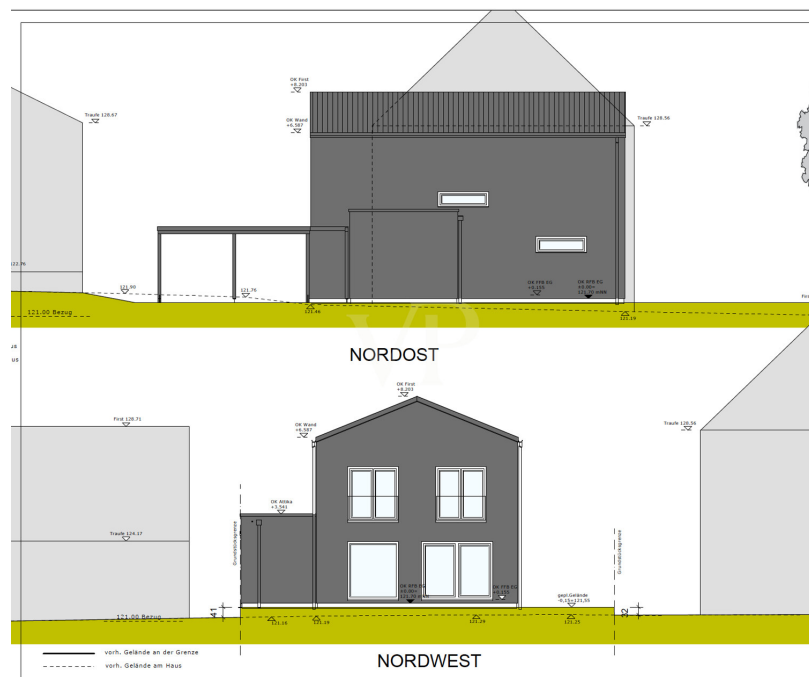
Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## The property



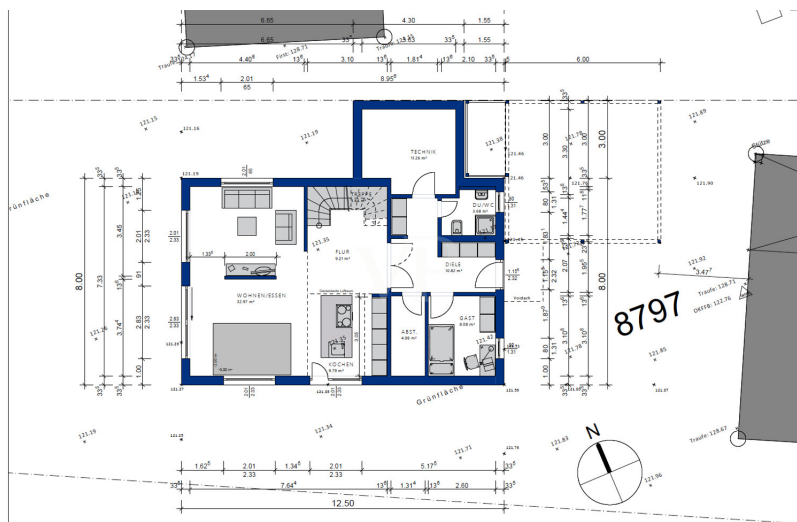
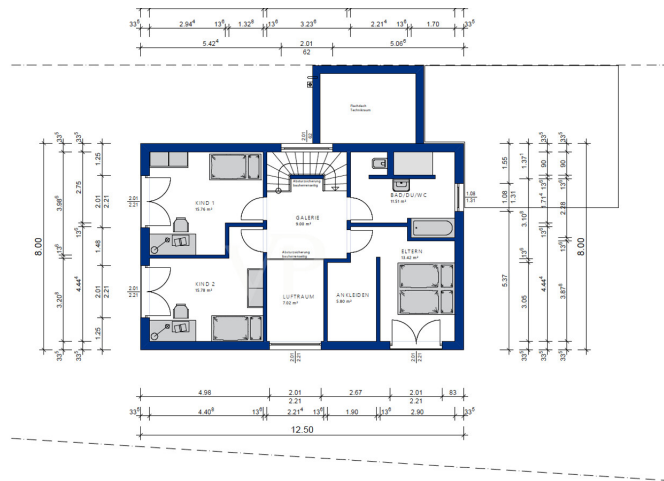
Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## The property



Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## 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: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## A first impression

This unique opportunity with unobstructed, west-facing views of the Main River won't come around again anytime soon. Hidden behind a house built in 1959 facing the street, this prime piece of land is ready for immediate development. Building regulations under Section 34 of the German Building Code (BauGB) allow for considerable design freedom, such as two full stories plus an attic on a building plot of approximately 10 x 10 meters, with 200 square meters of living space (current plans are attached). Naturally, the necessary right-of-way and easement for utilities has been granted to the future owner. Interested in learning more about this promising investment with its considerable potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Details of amenities

- + nur 10 Fußminuten vom Floßhafen entfernt
- + Bebauung nach §34 BauGB
- + eingetragenes Wege- und Leitungsrecht
- + unverbaubarer Mainblick
- + Sonne und Ruhe inkludiert
- + sofort bebaubar

Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## All about the location

Der Main und die fußläufig zu erreichende Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind die umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die weiterführenden Schulen, die 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>

Property ID: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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