

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Welcome to the sunny side of life

Property ID: 24007015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LAND AREA: 1.111 m²

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

At a glance

Property ID	24007015	Purchase Price	750.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

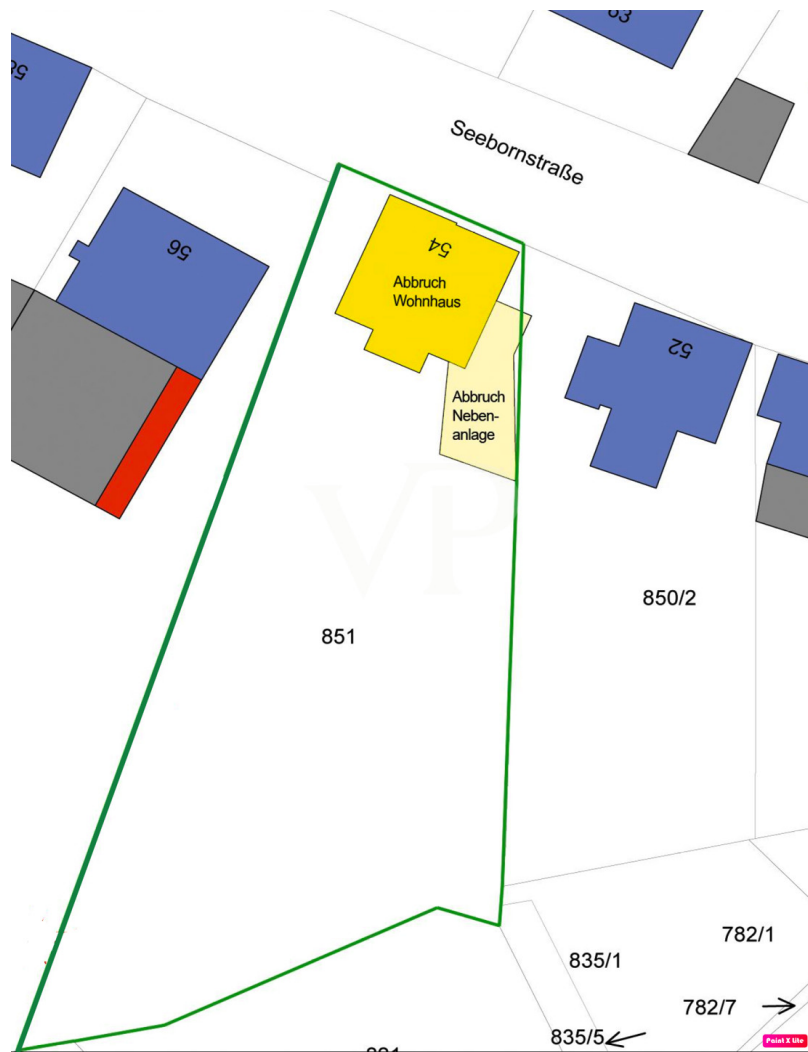
Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

A first impression

Are you looking for a centrally located plot of land in Schweinheim that is also south-facing and surrounded by nature, and affordable? Sounds too good to be true?

Theoretically, yes, but we have just such a magnificent plot of land newly added to our portfolio. Exactly 1,111 square meters on a gentle slope could soon be home to your new residence after the demolition of the existing building. Regarding future use, everything from a luxurious villa to two apartment buildings with a total of seven units is conceivable. The latter option, with over 700 square meters of living space, is already fully planned and approved. Interested in learning more about this promising investment with its great potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Details of amenities

- + ein 1.111 qm baureifes Grundstück
- + inklusive Baugenehmigung
- + bis zu 7 Wohneinheiten mit über 700 qm Wohnfläche genehmigt
- + Bodengutachten
- + unverbaubare südliche Ausrichtung
- + zentral und dennoch direkt an einem Grüngürtel gelegen
- + ivm.

Property ID: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

All about the location

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com