Großostheim

Top returns and diverse development opportunities for investors!

Property ID: 25007014

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 442,82 m^2 • ROOMS: 18 • LAND AREA: 577 m^2

Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

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

Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

At a glance

Property ID	25007014
Living Space	ca. 442,82 m²
Rooms	18
Bedrooms	12
Bathrooms	6
Year of construction	1955
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 148 m²
Rentable space	ca. 442 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.05.2035
Power Source	Gas

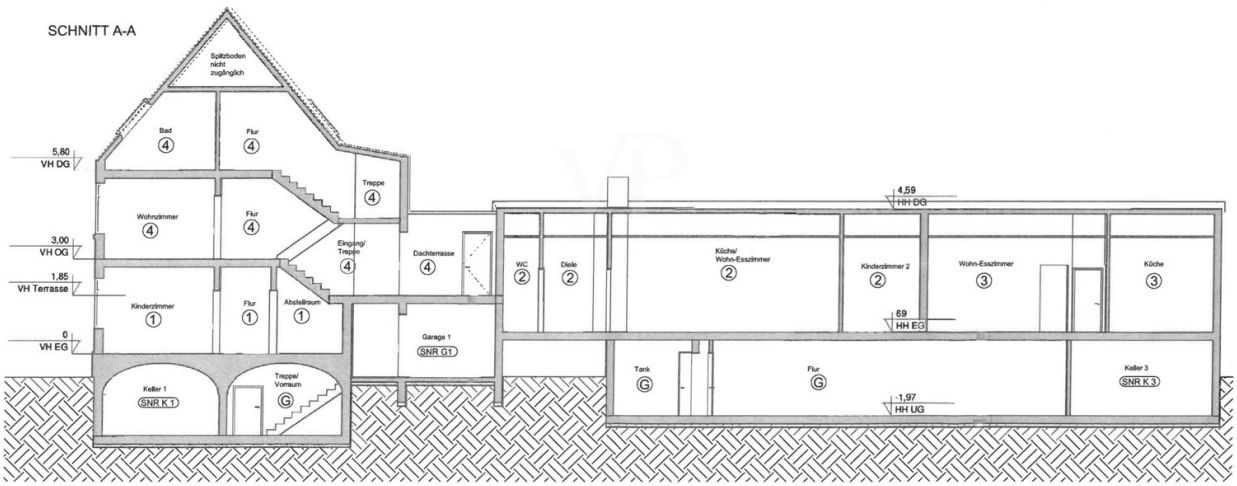
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	362.02 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

The property

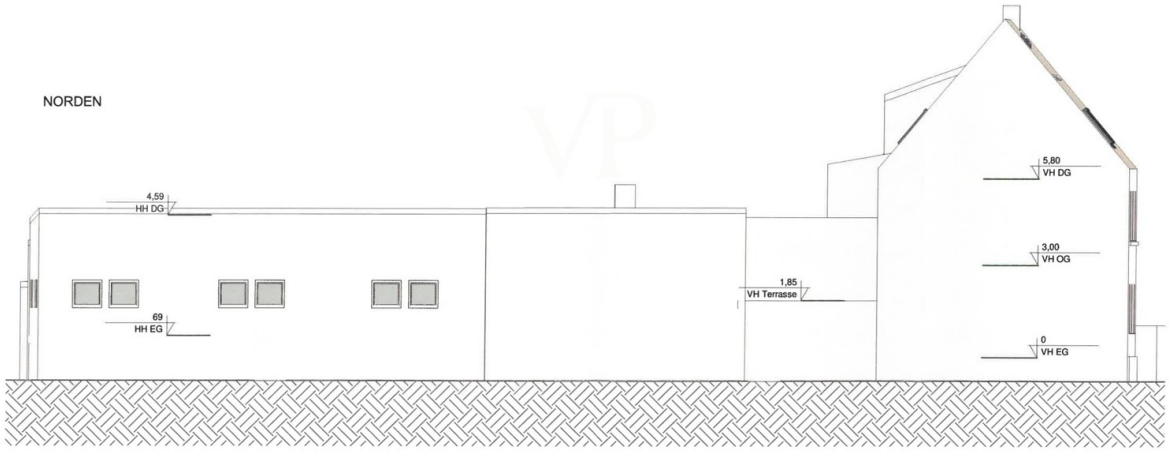
Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

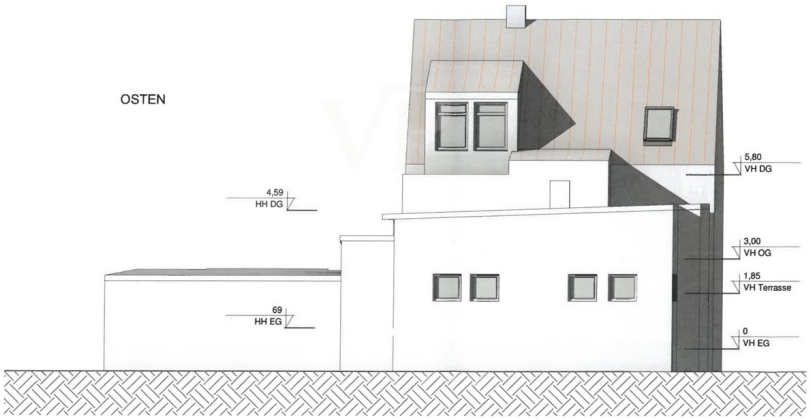
The property



Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

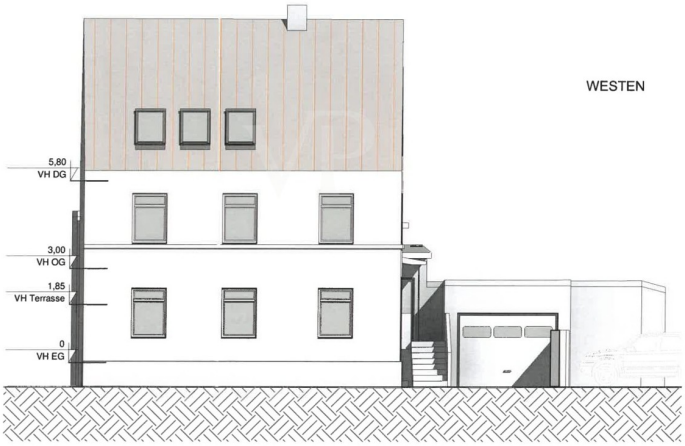
The property





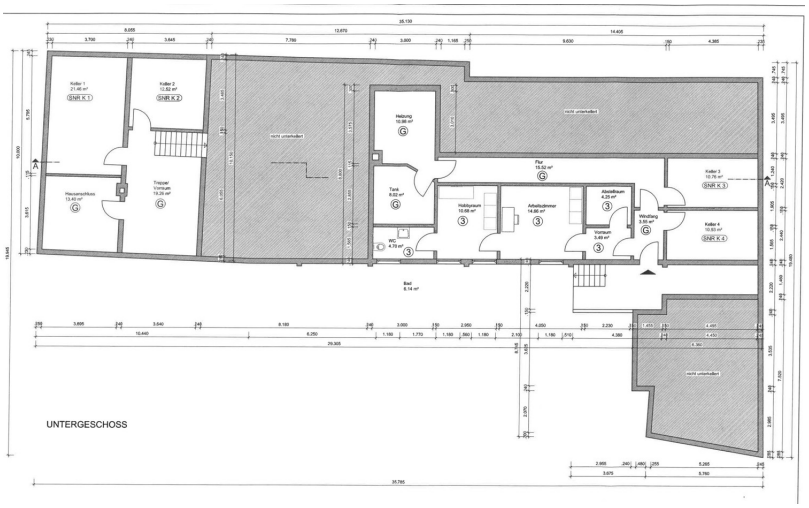
Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

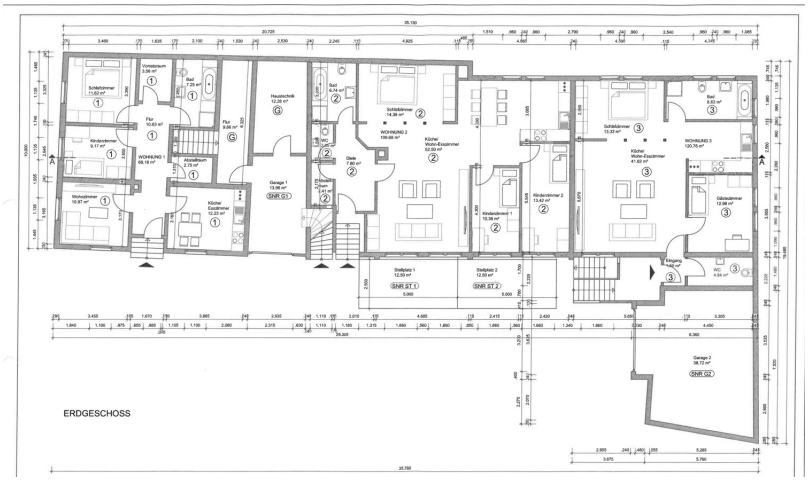
The property

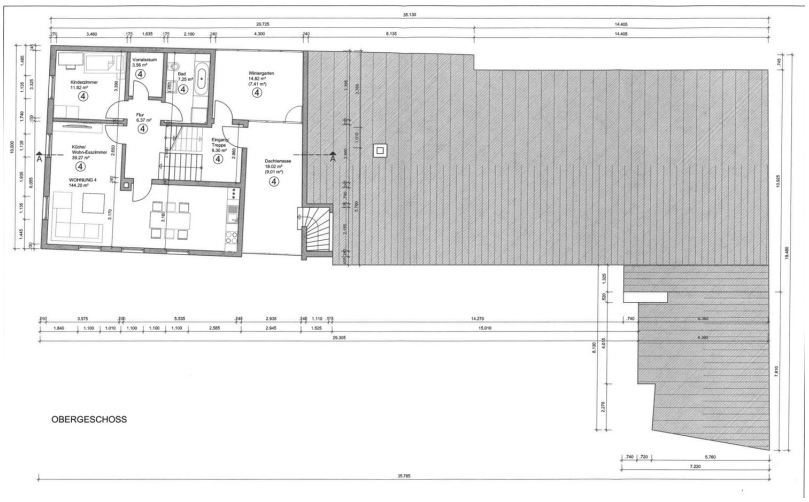


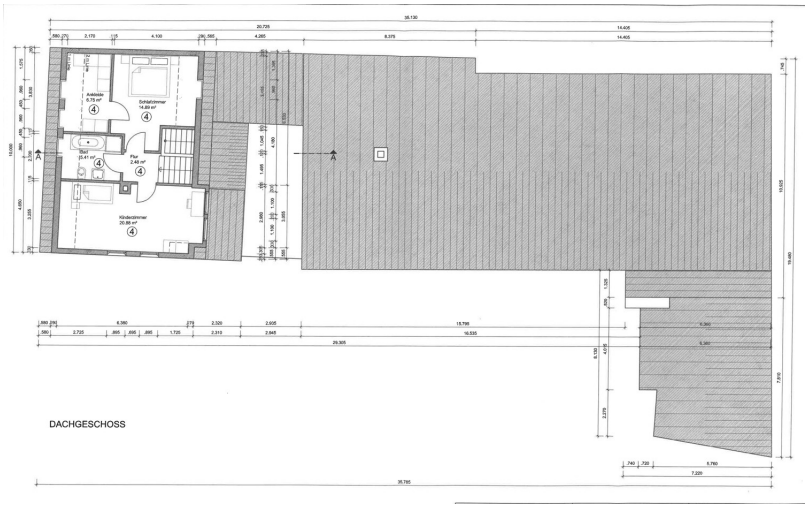
Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

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: 25007014 - 63762 Großostheim

A first impression

This fully let multi-family house with approximately 440 m² of living space on a 577 m² plot offers an excellent opportunity for investors with a net return of over 5%. With a total of 18 rooms, including 12 bedrooms and six bathrooms, the property is ideally suited for rental, as a multi-generational home, or for a combination of living and working. Thanks to a well-designed floor plan and large windows, the rooms are bright and flexible. Two central heating systems ensure a reliable heat supply, while the solid fixtures and fittings provide a good foundation for individual modernizations. The expansion potential is particularly noteworthy: qualified architectural plans for adding a pitched roof extension are already available. The location combines urban convenience with a pleasant quality of life – shopping facilities, schools, and public transport are within easy reach. Are you interested in learning more about this promising investment with its potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

Details of amenities

+ Grundstück 577 qm
+ Wohnfläche ca. 440 qm
+ vier Einheiten, davon eine mit zusätzlicher Einliegerwohnung
+ Aus- und Anbaupotential
+ XXL-Garage und zwei Außenstellplätze

Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Zentrum Großostheims, einer beliebten Region im Großraum Aschaffenburg. Die örtliche Infrastruktur ist hervorragend. Sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, als auch der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Apotheken, Postfilialen, Fachgeschäfte und weiterführende Schulen befinden sich entweder direkt vor Ort oder im benachbarten Aschaffenburg.

Für Hobbys-und Freizeitaktivitäten wird in Großostheim und in den umliegenden Ortschaften gut gesorgt. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fußball, Handball, Skaten, Beachsportanlagen, Grill- und Spielplätze, Familiensportpark, Bogenschießen, Kartbahn, Waldschwimmbad und Freibad, sowie vielfältige Spielplätze stehen zahlreich zur Verfügung.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundestraße B496, ist die Autobahn A3 in Richtung Frankfurt und Würzburg, sowie die A45 in Richtung Gießen in nur wenigen Minuten zu erreichen. Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

In Großostheim und Umgebung werden Sie öfter den Begriff "Bachgau" antreffen. Er bezeichnet die Lokalregion im Südwesten Aschaffenburgs. Auf sehr fruchtbaren Böden hat sich hier über Jahrhunderte eine erntereiche Landwirtschaft und in Folge dieser eine vielschichtige Handwerkerschaft entwickelt - kurzum eine wohlhabende Region.

Property ID: 25007014 - 63762 Großostheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 362.02 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25007014 - 63762 Großostheim

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