

Großostheim

Im Herzen der Bachgau-Metropole!

Número de propiedad: 23007009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 899 m²

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

De un vistazo

Número de propiedad	23007009
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1940
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	625.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1978
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	09.08.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	244.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

La propiedad



Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

La propiedad



Starten Sie Ihre Karriere und verstärken Sie unser Team als
selbstständiger Immobilienberater (w/m/d)
in Aschaffenburg und Umgebung

Sie haben bereits Erfahrung in der Immobilienbranche und verfügen über
gute Standortkenntnisse in Aschaffenburg und Umgebung.

Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie,
gern auch via E-Mail, an: Alexander Rauh | aschaffenburg@von-poll.com

Sandgasse 42 | 63739 Aschaffenburg | T.: 06021 - 44 45 97 0

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

Una primera impresión

Sie träumen von einem freistehenden Haus mit viel Garten in zentraler Lage? Dann ist dieses solide gebaute Anwesen im Herzen der Bachgau-Metropole Großostheim genau das Richtige. Die Wohnfläche von aktuell ca. 120m² verteilt sich auf das Erdgeschoss (Hochparterre) und das Obergeschoss. Im gut ausgebauten Dachgeschoss lassen sich ohne größeren Aufwand weitere Flächen zum Wohnen erschließen. Der Keller aus Natursteinen mit seinem schmucken Gewölbe-Charakter besticht sowohl durch seine Höhe als auch Größe und Solidität. Der sonnige Garten mit einer sehr schönen Bepflanzung und einer kleinen Terrasse lässt keinerlei Wünsche offen. Auch an Ihr Fahrzeug ist in Form einer Einzelgarage schon gedacht. Die aktuelle Aufteilung der Wohnfläche sieht zwei identisch große Wohnungen von jeweils ca. 60 qm vor, von welchen eine aktuell noch vermietet ist. Die Fenster und Heizungsanlage sind Ende der 90er Jahre getauscht worden, befinden sich aber in einem sehr gepflegten Zustand. Die Renovierung der oberen Wohnung ist jüngeren Datums, und lädt zum direkten Bezug ein. Falls Ihnen allerdings der Sinn nach etwas mehr Wohnfläche steht, wurde von unserer Architektin bereits eine erste Skizzierung und Berechnung der möglichen Optionen erarbeitet. 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!

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

Todo sobre la ubicación

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 Bundesstraße 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.

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2026. Endenergiebedarf beträgt 244.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 23007009 - 63762 Großostheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com