

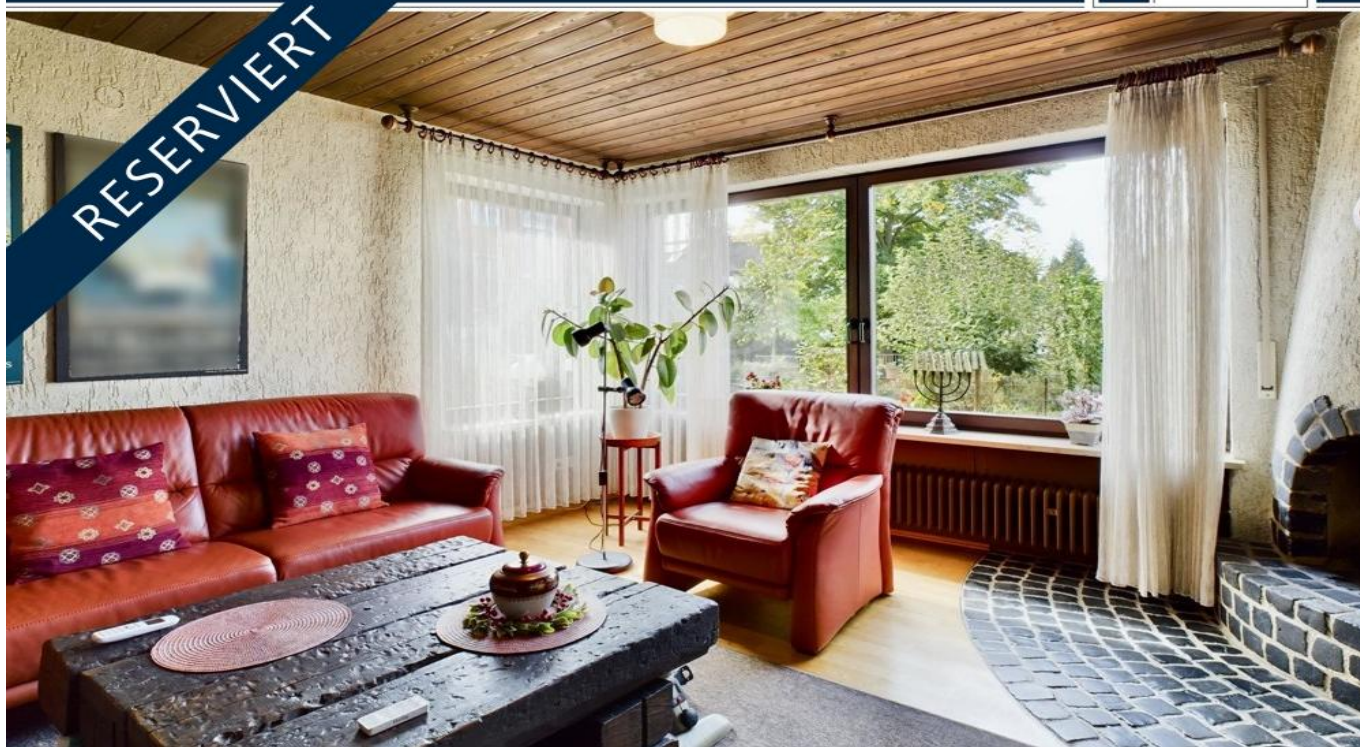
Aschaffenburg / Damm

Großzügige Wohnung mit Gartennutzung

Número de propiedad: 23007051

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

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

Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

De un vistazo

Número de propiedad	23007051
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	298.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

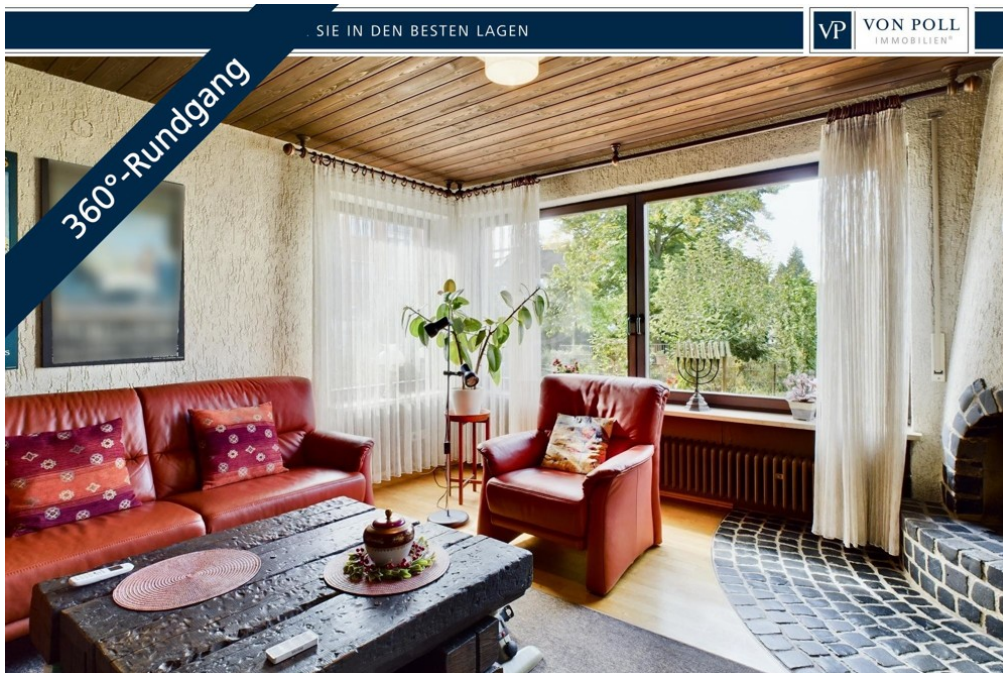
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	23.10.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	203.91 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propiedad



Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propiedad



Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propiedad



Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propiedad



Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propiedad



Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

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: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Una primera impresión

In attraktiver Lage befindet sich diese geräumige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Die Wohnung bietet 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, Gäste-WC und ein Badezimmer. Eine Terrasse mit großzügigem Garten gehört ebenfalls zur Ausstattung. Im Wohnzimmer befindet sich ein offener Kamin, der für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Machen Sie es sich an kühlen Abenden mit einem Buch vor dem Kamin bequem oder laden Sie Freunde auf Ihre überdachte Terrasse zum Verweilen ein. Da eine Eigennutzung durch den Erbauer von Beginn an fest stand, wurden alle Gewerke äußerst solide ausgeführt. Im Sinne einer späteren Vermarktung wurden bereits drei rechtlich unabhängige Wohnungen geschaffen. In Teilen ist von der neuen Eigentümergemeinschaft ist noch ein wenig Abstimmung (Kellerräume, Mülltonnen, Hausordnung, etc.) nötig. Das Objekt wird parallel auch als Ganzes angeboten. 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: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Detalles de los servicios

- + äußerst solide Bauausführung mit Betonkeller
 - + Drainage mit Kanalanschluss (Filterkies)
 - + Kalksandstein gemauert
 - + Bau-Dokumentationen vorhanden
 - + modern geschnittene Wohnung
 - + Abgeschlossenheitsbescheinigung inkl. Teilungserklärung vorhanden
 - + 3 Stellplätze und eine großzügige Doppelgarage
 - + Echtholzparkett
 - + Münchener Reibeputz (= nie mehr streichen)
 - + wohnraummäßige Kellerräume
 - + Waschküche
- usw.

Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im Aschaffener Stadtteil Damm. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden 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>

Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 203.91 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número de propiedad: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

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