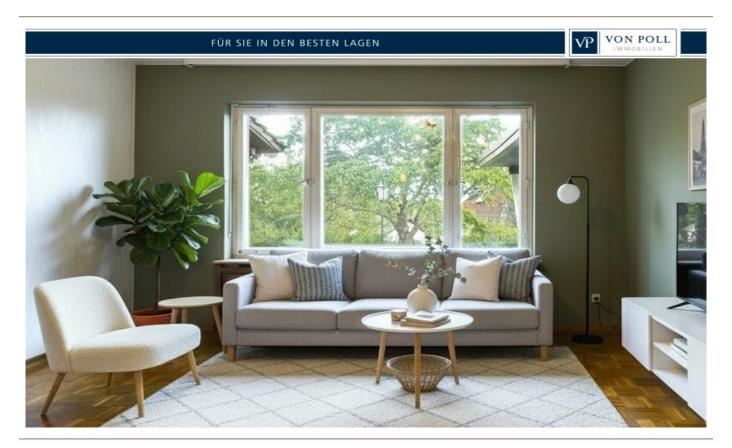


Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Bungalow mit großzügigem Grundstück, Baufenster & Weitblick bis Frankfurt

Número de propiedad: 24007031



PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.847 m²



- 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



De un vistazo

Número de propiedad	24007031
Superficie habitable	ca. 98 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

545.000 EUR
Bungalow
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Sólido
Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido



Datos energéticos

Certificado energético

Legally not required































































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.



Una primera impresión

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1959 bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.847 m² außergewöhnliches Potenzial für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über 4,5 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Da die Ölheizung stillgelegt ist, wird das Haus aktuell unbeheizt angeboten – ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Außenkamin, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den parkähnlichen Garten sowie die Ruhe der Umgebung genießen können.

Die Lage des Hauses ist einzigartig: Der Blick reicht bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Auf dem rückwärtigen (nordöstlichen) Teil des Grundstücks steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das bereits an einen sympathischen Eigentümer verkauft wurde. Trotz geteilter Zufahrt und Versorgungsleitungen genießt jeder Bewohner seine volle Privatsphäre – perfekte Nachbarschaft bei gleichzeitig ungestörter Ruhe.

Dieser Bungalow vereint klassischen Charme, großzügige Freiflächen und ein enormes Gestaltungspotenzial – perfekt für alle, die ein Zuhause mit Persönlichkeit schaffen möchten.

Im Anschluss an die originalen Aufnahmen zeigen wir Ihnen anhand KI-generierter Visualisierungen, wie gezielte Modernisierungen das volle Potenzial des Hauses zur Geltung bringen können – Ideen, die eine große Wirkung erzielen und Ihnen Inspiration für Ihre eigene Gestaltung liefern.

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!



Detalles de los servicios

- + ruhige Waldrandlage
- + große Erweiterungsfläche
- + unverbaubarer Fernblick
- + solide Bauausführung u.v.m.



Todo sobre la ubicación

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.



Otros datos

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.



Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0 E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com