

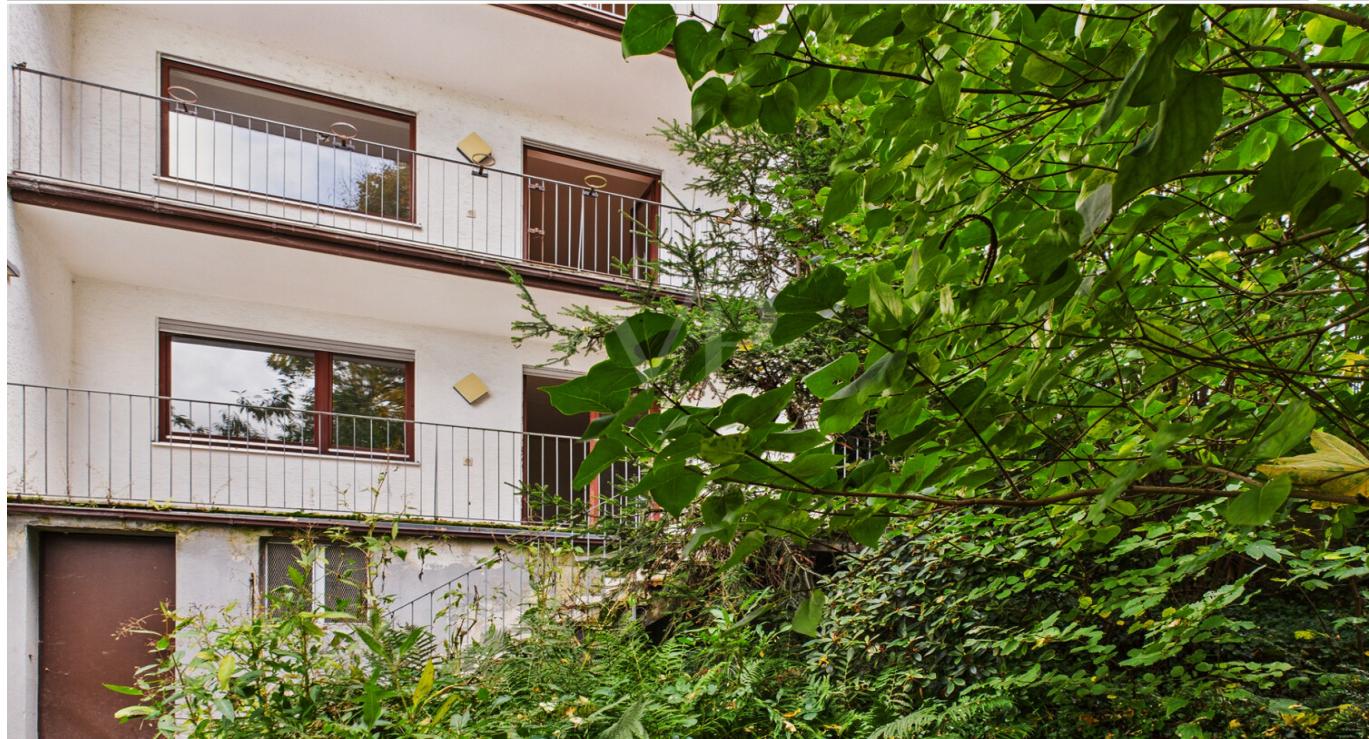
Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Tu nido familiar con vistas panorámicas: disfruta de la naturaleza, vive la ciudad

Número de propiedad: 25007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177,97 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 371 m²

Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

- 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: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

De un vistazo

Número de propiedad	25007055
Superficie habitable	ca. 177,97 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	400.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

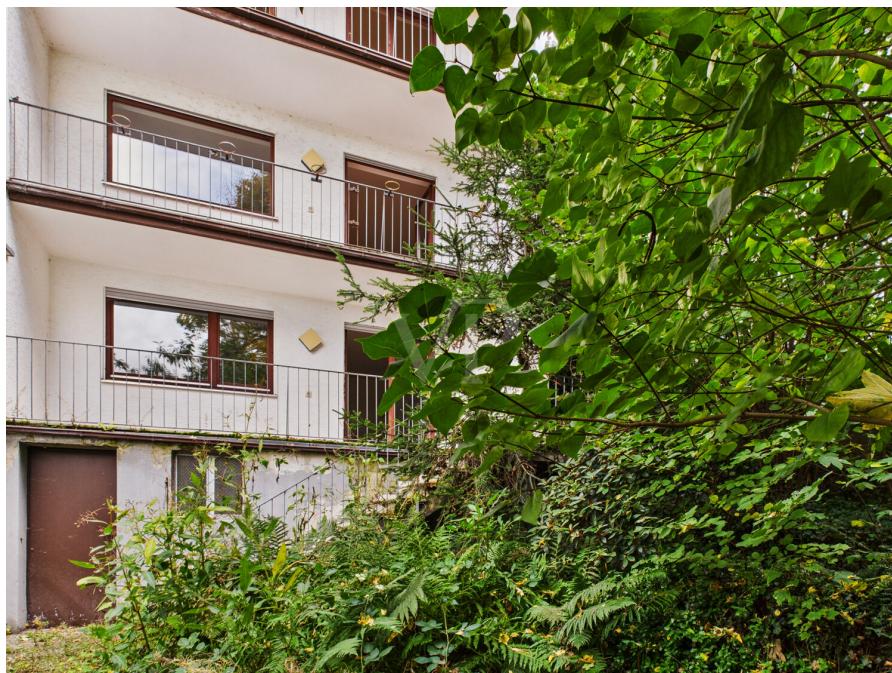
Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	272.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.08.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



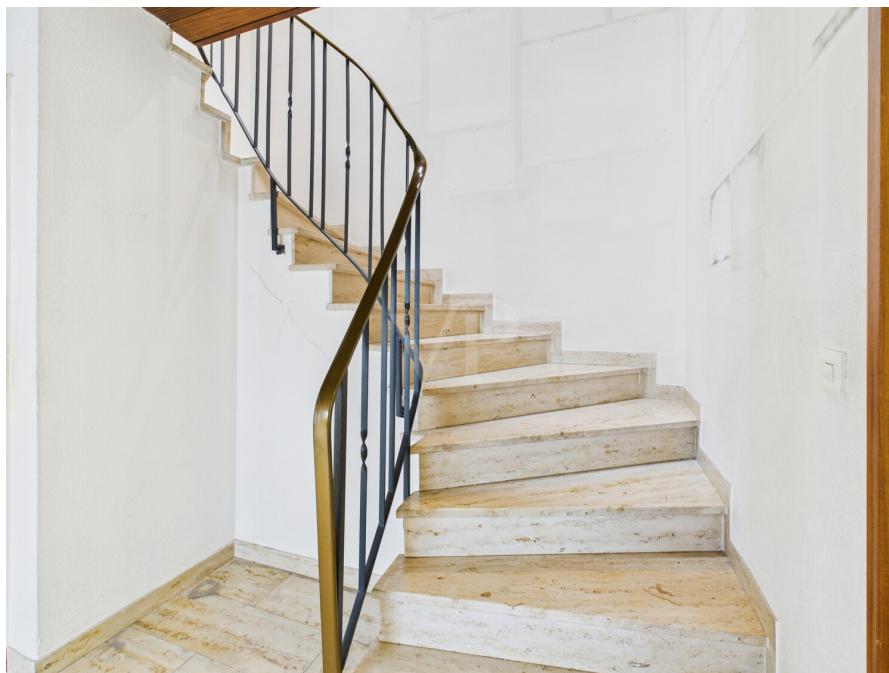
Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



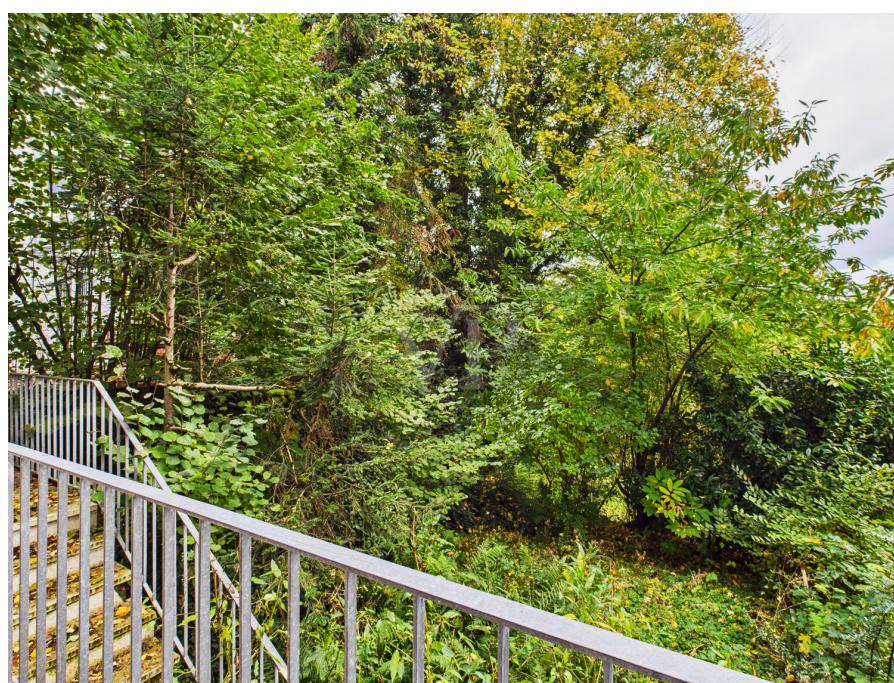
Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



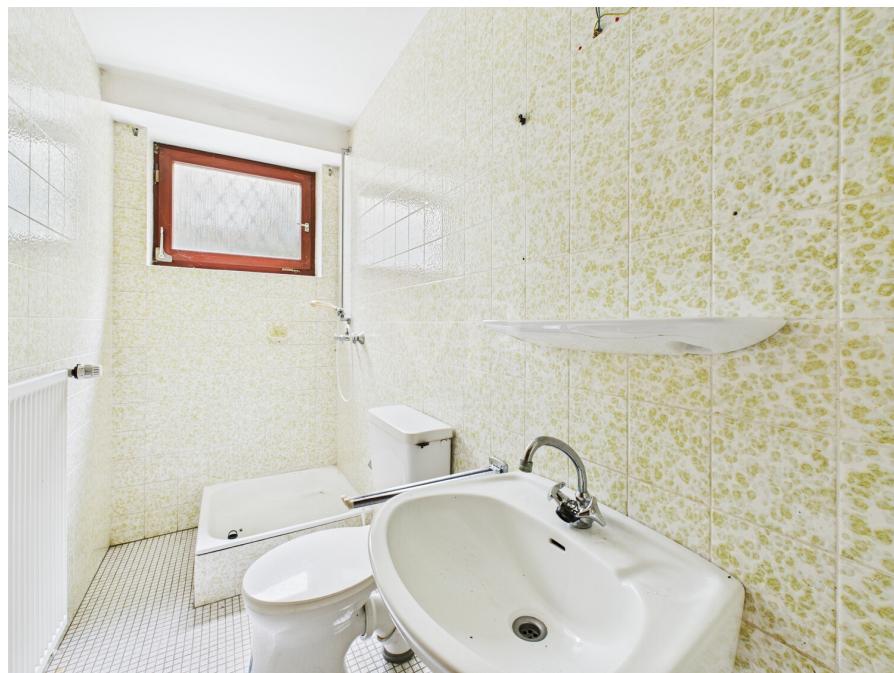
Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

La propiedad



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie, denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragabschluss erhalten sowohl Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

500 EUR

VON POLL IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021-44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.von-poll.de/aschaffenburg

Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Una primera impresión

Esta casa adosada, que necesita reforma, ofrece a las familias la oportunidad perfecta para crear la casa de sus sueños según su propia visión. Con aproximadamente 177 m² de superficie habitable y una parcela de 371 m², se puede disfrutar de una vida moderna con un ambiente confortable. Gracias a su ubicación en esquina, disfrutará de más espacio, un jardín soleado y hermosas vistas a la vegetación circundante, ideal para niños, aficionados a la jardinería y para relajarse al aire libre. La casa cuenta con seis habitaciones, incluyendo tres dormitorios. En el sótano hay un pequeño apartamento independiente, ideal para abuelos, invitados, una oficina en casa o para alquilar. Esto permite que la casa se utilice como vivienda para dos familias: flexible, con garantía de futuro y financieramente atractiva. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su gran potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera su llamada!

Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Todo sobre la ubicación

Der Main und die charmante Innenstadt liegen Ihnen sprichwörtlich zu Füßen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß alles, was das urbane Leben so lebenswert macht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants, kulturelle Highlights wie Theater und Museen sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot – von Kindergärten und Schulen bis hin zur Hochschule. Auch die Anbindung könnte kaum besser sein: Der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut, und über die A3 (Frankfurt/Würzburg) oder A45 (Hanau/Gießen) erreichen Sie den Frankfurter Flughafen in rund 30 Minuten.

Einen lebendigen Eindruck der Stadt vermittelt Ihnen dieser kurze Film über Aschaffenburg:

<https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 272.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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