Aschaffenburg / Damm

Modern geschnittene Stadtwohnung mit Südwest-Balkon

CODE DU BIEN: 24007006

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007006
Surface habitable	ca. 88 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	8
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	245.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

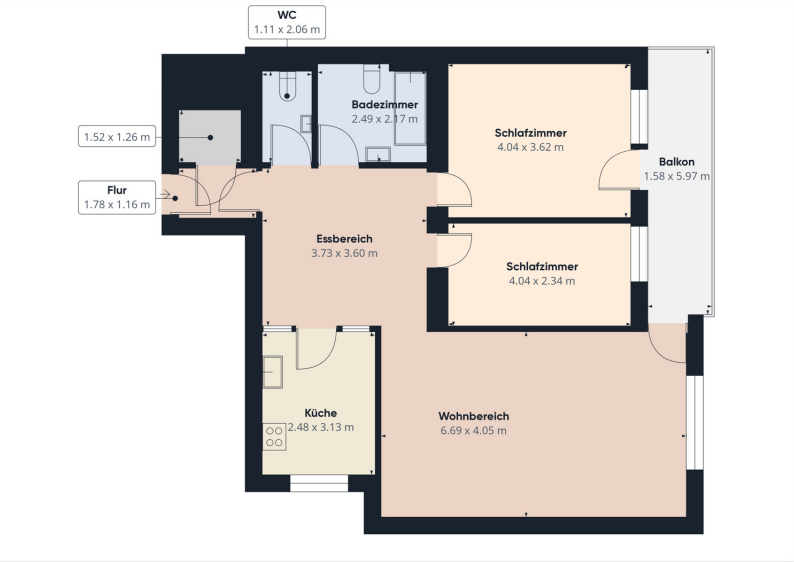
La propriété

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Une première impression

Diese großzügige "Penthouse"-Wohnung erstreckt sich über ca. 88 m² und bietet somit ausreichend Platz für den Start in die eigenen vier Wände. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum direkt neben dem Eingang. Der großzügige Balkon bietet mit seiner südwestlichen Ausrichtung einen sehr schönen Fernblick, welcher sogar das Aschaffenburger Schloss mit einschließt. Hier können Sie durch den großen Dachüberstand ganzjährig frische Luft tanken und bei gutem Wetter die Sonne genießen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die großzügige und helle Raumgestaltung auf, welche sofort für Wohlbehagen sorgt. Ob Sie direkt einziehen möchten, oder einigen anhand das Baujahrs empfehlenswerte Renovierungsarbeiten durchführen, bleibt dem persönlichen Geschmack offen. Mit etwas Geschick und Kreativität können Sie aus dieser Wohnung ein wahres Schmuckstück zaubern, welche allen Anforderungen der heutigen Zeit gerecht wird. 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!

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Détails des commodités

+ "Penthouse-Feeling" im 8. Stock
+ großzügiger Süd-West-Balkon
+ Aufzug
+ eigener Stellplatz
+ helle und großzügige Raumaufteilung
usw.

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich im Aschaffenburger 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

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com