

Aschaffenburg / Schweinheim

# Terrain constructible avec vue sur la rivière principale

**CODE DU BIEN: 24007009**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 477 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

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

**CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

24007009

Prix d'achat

345.000 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## La propriété



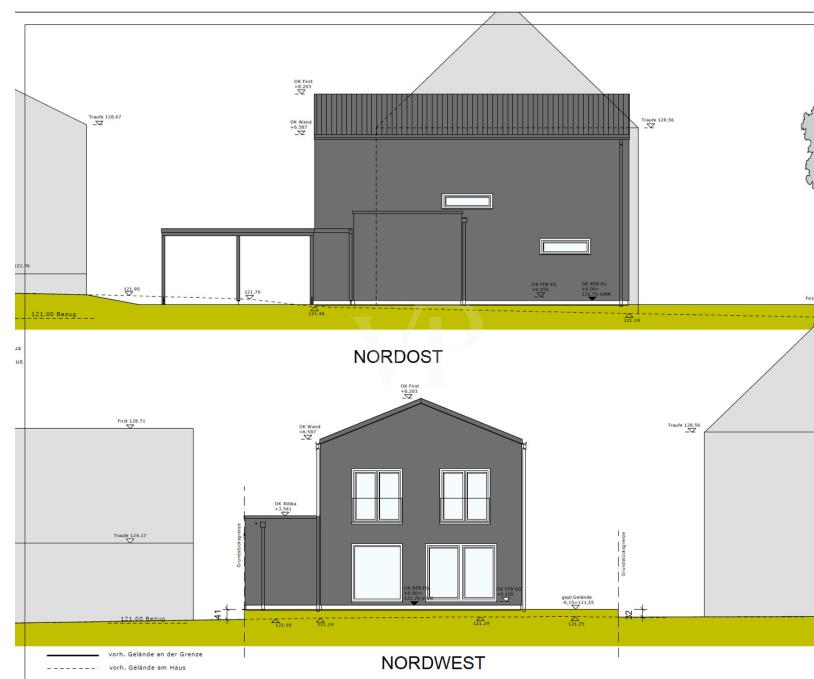
**CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## La propriété



CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## 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: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Une première impression

Cette opportunité unique, offrant une vue imprenable sur le Main à l'ouest, ne se représentera pas de sitôt. Caché derrière une maison construite en 1959 donnant sur la rue, ce terrain de premier choix est prêt à être aménagé immédiatement. La réglementation en vigueur, conformément à l'article 34 du Code allemand de la construction (BauGB), autorise une grande liberté de conception, permettant par exemple la construction d'une maison de deux étages et de combles sur une parcelle d'environ 10 x 10 mètres, offrant 200 mètres carrés de surface habitable (les plans actuels sont joints). Bien entendu, les droits de passage et les servitudes nécessaires pour les réseaux ont été accordés au futur propriétaire. Vous souhaitez en savoir plus sur cet investissement prometteur, riche en potentiel et en charme ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition !

**CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Détails des commodités

- + nur 10 Fußminuten vom Floßhafen entfernt
- + Bebauung nach §34 BauGB
- + eingetragenes Wege- und Leitungsrecht
- + unverbaubarer Mainblick
- + Sonne und Ruhe inkludiert
- + sofort bebaubar

**CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Tout sur l'emplacement

Der Main und die fußläufig zu erreichende Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind die umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die weiterführenden Schulen, die 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: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Contact

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

Alexander Rauh

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)