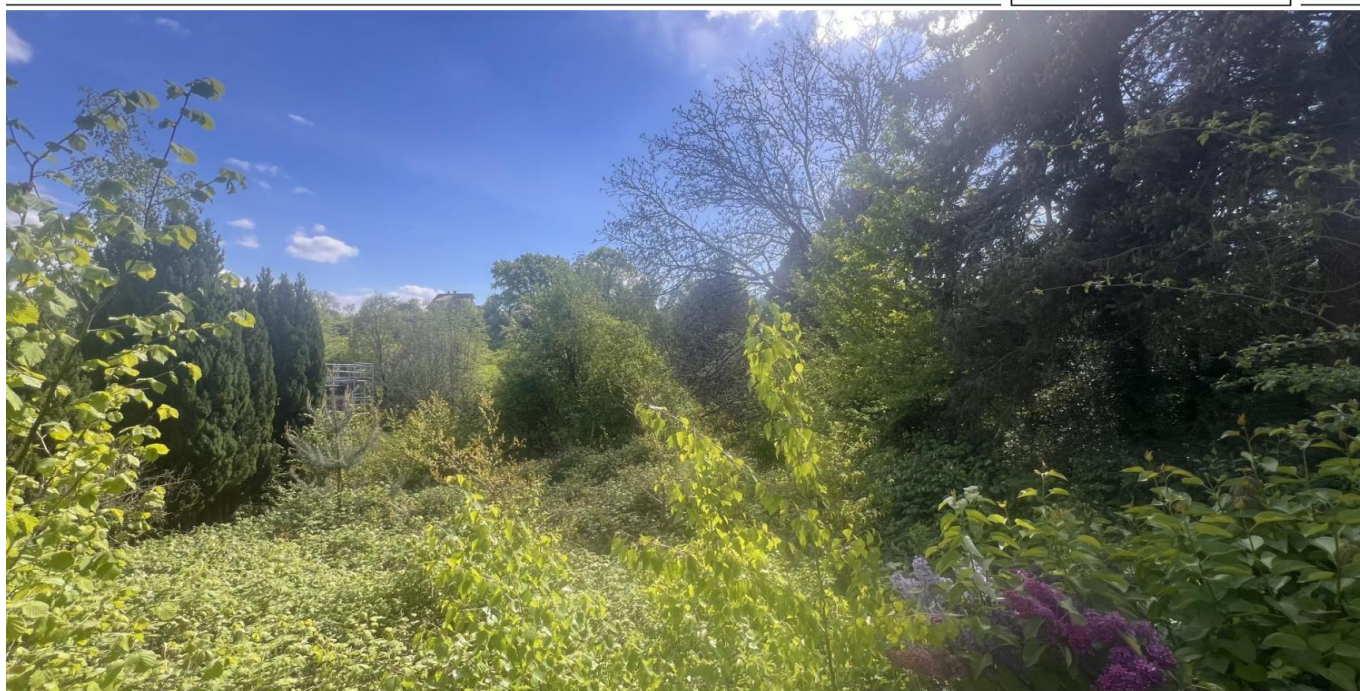


Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

## Bienvenue du côté ensoleillé de la vie

CODE DU BIEN: 24007015



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

**PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.111 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007015	Prix d'achat	750.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

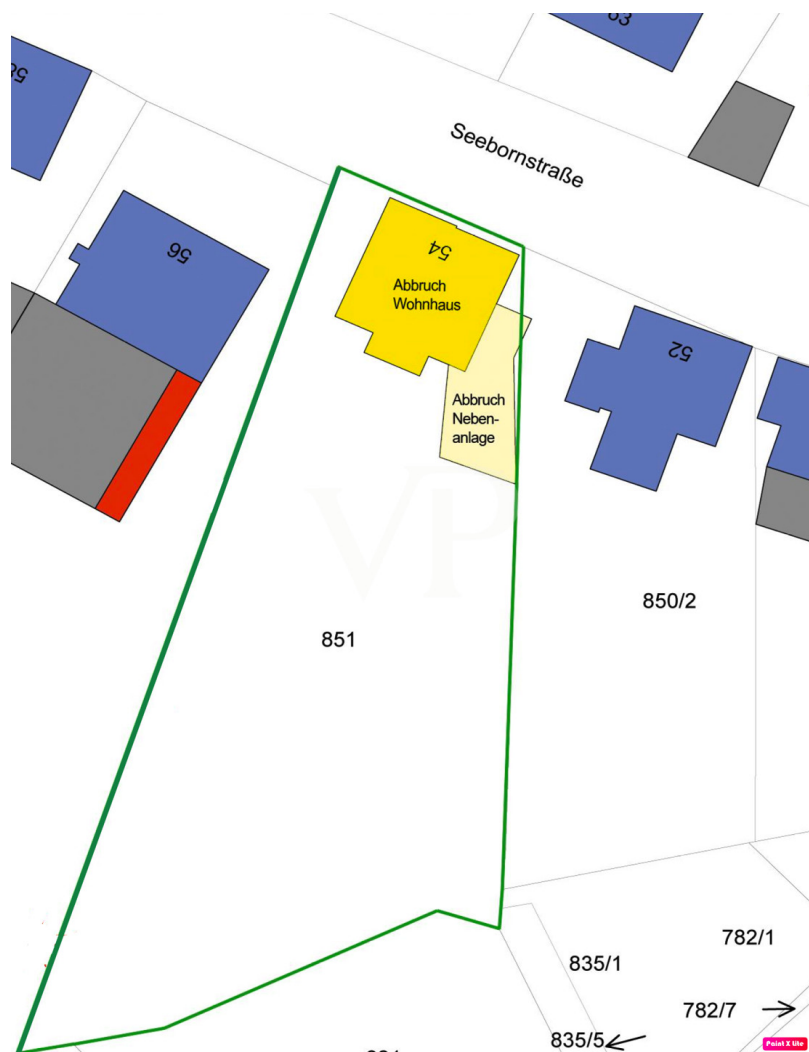
**CODE DU BIEN: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim**

## La propriété



CODE DU BIEN: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim**

## Une première impression

**Vous recherchez un terrain idéalement situé à Schweinheim, exposé plein sud, en pleine nature et à un prix abordable ? Cela semble trop beau pour être vrai ? En théorie, oui, mais nous venons d'ajouter un magnifique terrain de ce type à notre portefeuille. D'une superficie précise de 1 111 m<sup>2</sup> en pente douce, ce terrain pourrait bientôt accueillir votre nouvelle résidence après la démolition du bâtiment actuel. Quant à l'utilisation future, tout est envisageable, d'une villa luxueuse à deux immeubles d'appartements totalisant sept logements. Cette dernière option, avec plus de 700 m<sup>2</sup> de surface habitable, est déjà entièrement planifiée et approuvée. Intéressé(e) par cet investissement prometteur, plein de potentiel et de charme ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition !**

**CODE DU BIEN: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim**

## **Détails des commodités**

- + ein 1.111 qm baureifes Grundstück
- + inklusive Baugenehmigung
- + bis zu 7 Wohneinheiten mit über 700 qm Wohnfläche genehmigt
- + Bodengutachten
- + unverbaubare südliche Ausrichtung
- + zentral und dennoch direkt an einem Grüngürtel gelegen
- + ivm.

**CODE DU BIEN: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim**

## **Tout sur l'emplacement**

**Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim**

## **Plus d'informations**

**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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - 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)**