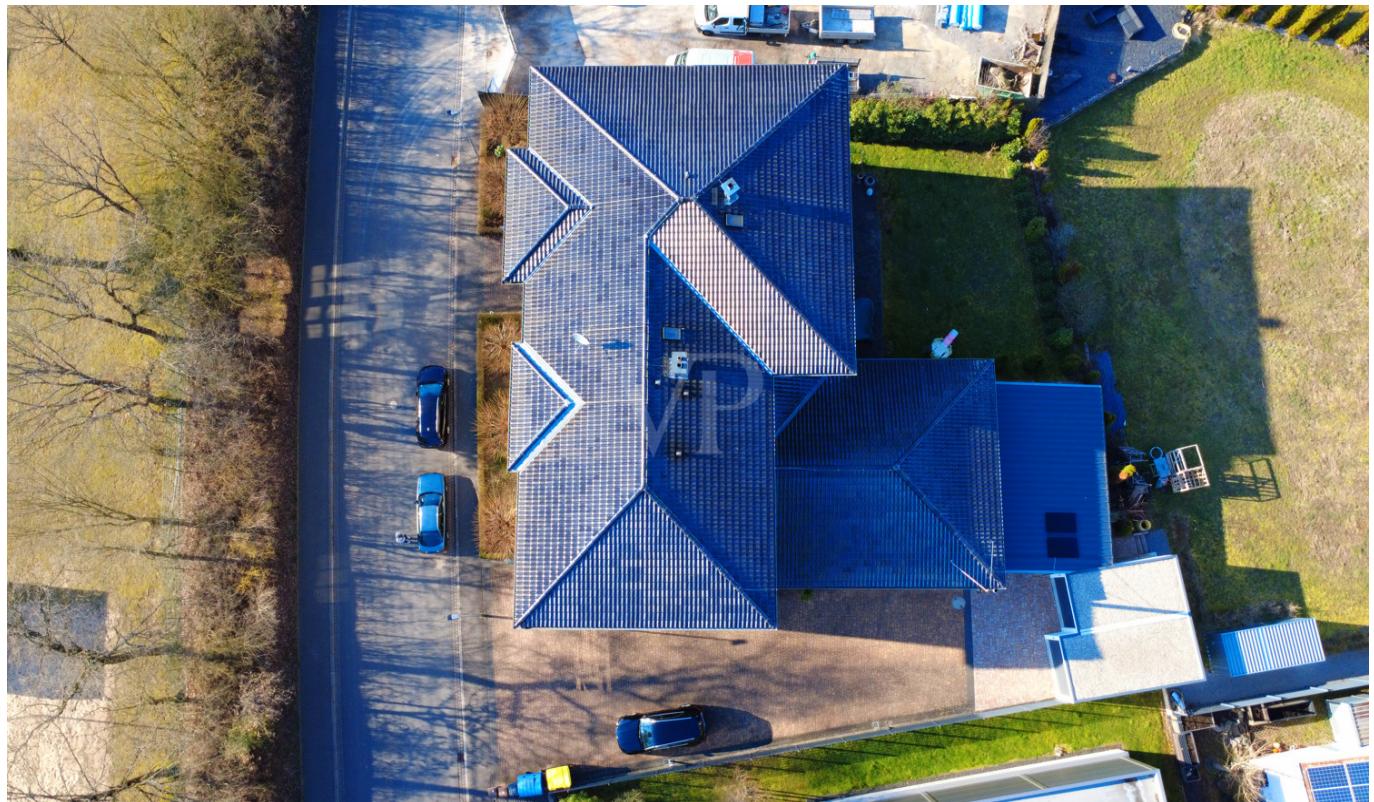


Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Immeuble résidentiel et commercial exclusif – élégant, moderne et polyvalent

CODE DU BIEN: 25007007



PRIX D'ACHAT: 2.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 800 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.240 m²

CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- 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: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25007007	Prix d'achat	2.900.000 EUR
Surface habitable	ca. 800 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	13	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	8	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon
Année de construction	2007		
Place de stationnement	13 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2029	Consommation finale d'énergie	44.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propriété



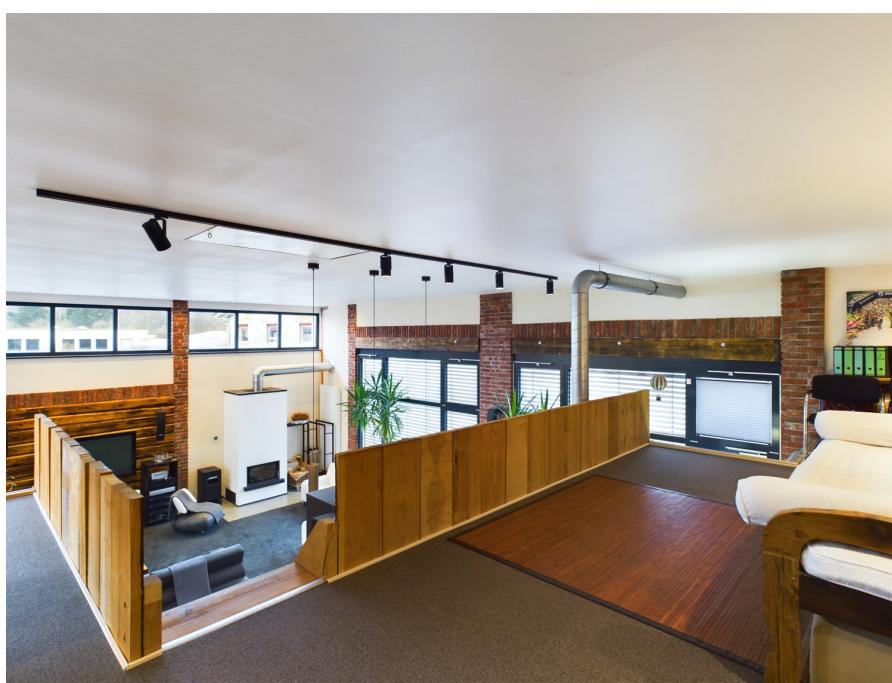
CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propriété



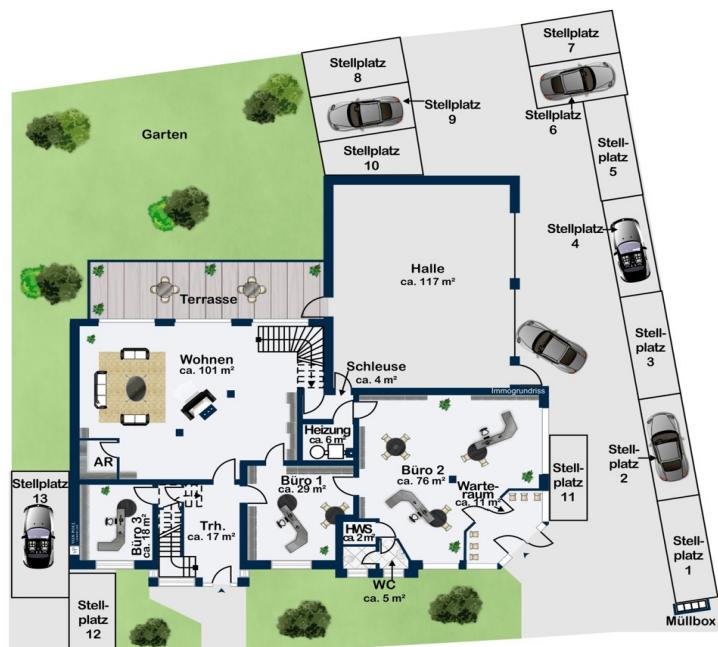
CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

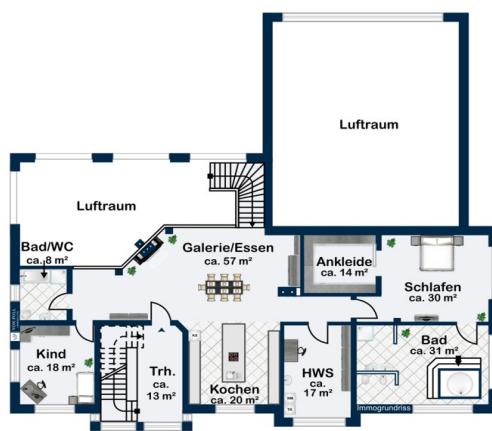
La propriété

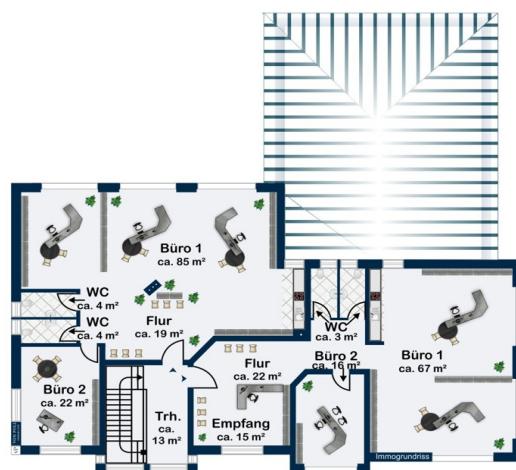


CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Une première impression

Cet immeuble résidentiel et commercial d'exception, construit en 2007, allie un cadre de vie exclusif à des espaces de travail de premier ordre. Situé sur un terrain généreux d'environ 1 240 m², il offre près de 800 m² de surface habitable et utilisable de grande qualité – idéal pour des propriétaires occupants ou des investisseurs exigeants. Atouts majeurs : ? Polyvalence : 13 pièces à l'agencement flexible – parfaites pour y vivre, y travailler ou y installer le siège social d'une entreprise prestigieuse. ? Prestations haut de gamme : élégant parquet en chêne, sols modernes effet béton et mobilier design. ? Performances techniques : chauffage central au gaz (modernisé en 2022), isolation en laine de roche, stores électriques en aluminium avec système de commande par bus. ? Cuisine et système audio de luxe : cuisine LEICHT équipée d'appareils de marque et système audio haut de gamme intégré pour un confort de vie exceptionnel. ? Espaces extérieurs généreux : vastes espaces à personnaliser et à aménager selon vos envies. Ce bien offre un potentiel immense pour des projets d'aménagement exclusifs et des visions entrepreneuriales ambitieuses. Pour encore plus d'espace, vous avez la possibilité d'acquérir un terrain constructible supplémentaire de 1 250 m² situé à l'arrière de la propriété. Souhaitez-vous en savoir plus sur cet investissement prometteur ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Détails des commodités

- + Fußboden Betonoptik + Eichenparkett
- + Gas Zentralheizung neuester Standard 2022 Niedrig-Energie-Heizkörper
- + Wärmedämmung Verbundsystem an der Außenfassade/Steinwolle
- + Jalousien aus Aluminium, elektrisch über elektronisches Bussystem steuerbar
- + Hochwertige LEICHT-Küche mit Markengeräten
- + Hauswirtschaftsräume
- + Designer Mobiliar
- + Marken Soundsystem
- + zwei Wohnungen aktuell vermietet
- uvm.

CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Tout sur l'emplacement

Wunschliste vieler Immobiliensucher. Aschaffenburg, Schweinheim bietet eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Shopping-Möglichkeiten, alle wichtigen Schularten sowie eine moderne Fachhochschule steigern die Attraktivität dieses Oberzentrums in der Region.

Das Anwesen selbst befindet sich in einer gefragten, ruhigen Wohnlage von Schweinheim. Bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten. Supermärkte, Ladengeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen u. v. m. sind in der Umgebung zu erreichen.

Trotz dieser absolut ruhigen Wohnlage erreichen Sie die A3 in wenigen Fahr Minuten. Von dort aus ist die zügige Anbindung an die Rhein-Main-Region mit dem Flughafen Frankfurt/M gewährleistet. Es existiert ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen. Der Naturpark Spessart ist mit dem PKW in weniger als einer viertel Stunde zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 44.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25007007 - 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

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

www.von-poll.com