

Aschaffenburg

Investissement visionnaire - Immeuble d'appartements modernisé de 22 unités dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: 25007024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 7.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.689,32 m² • PIÈCES: 66 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.404 m²

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

- 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: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25007024	Prix d'achat	7.800.000 EUR
Surface habitable	ca. 1.689,32 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	66	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	44	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	22	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1973	Technique de construction	massif
Place de stationnement	14 x surface libre	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2035	Consommation finale d'énergie	70.60 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1973

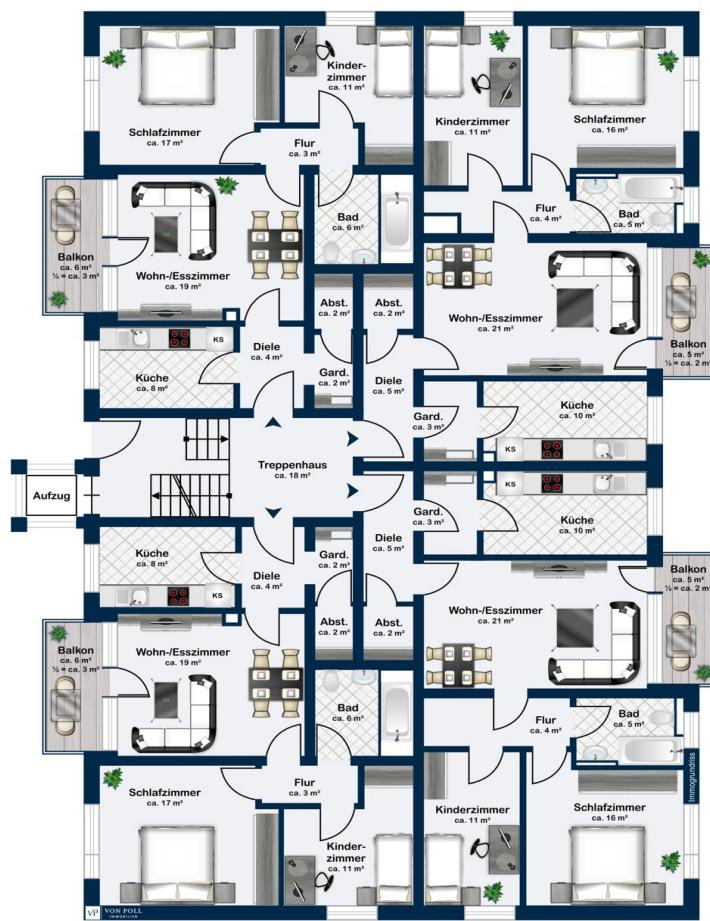
CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

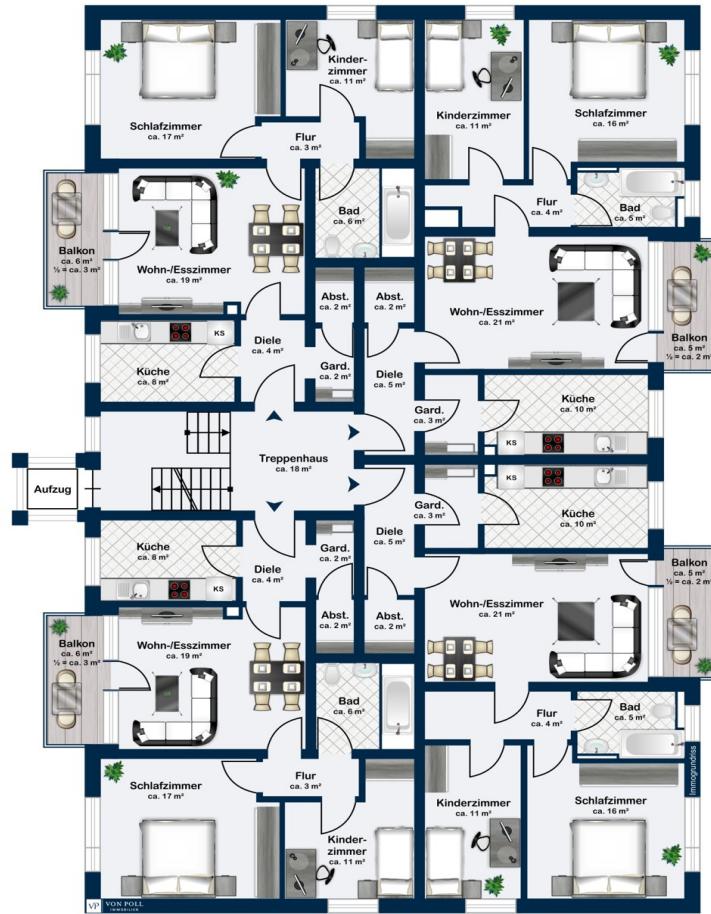
La propriété

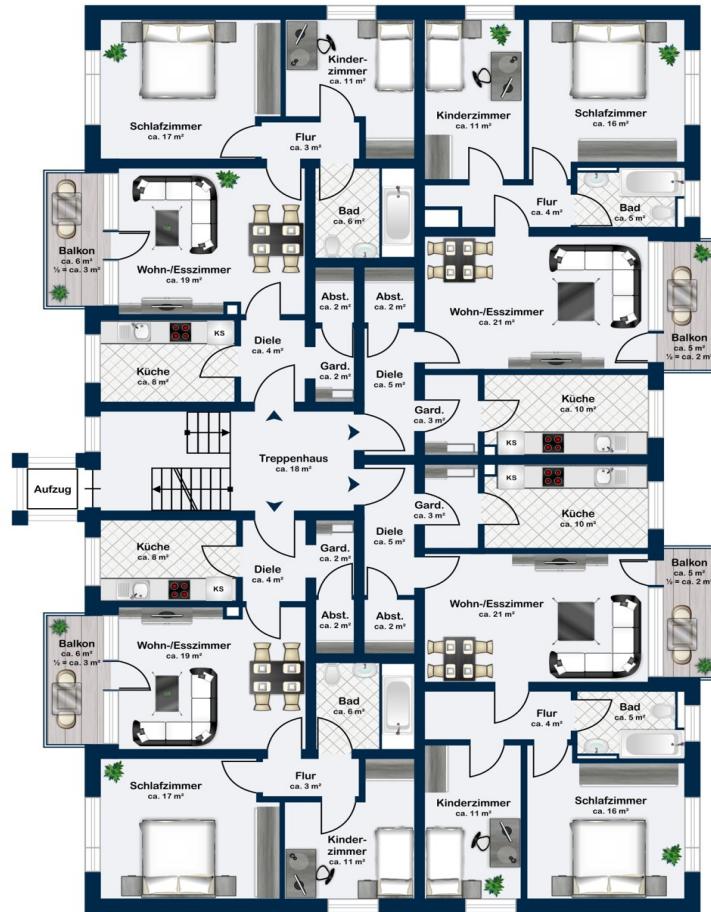


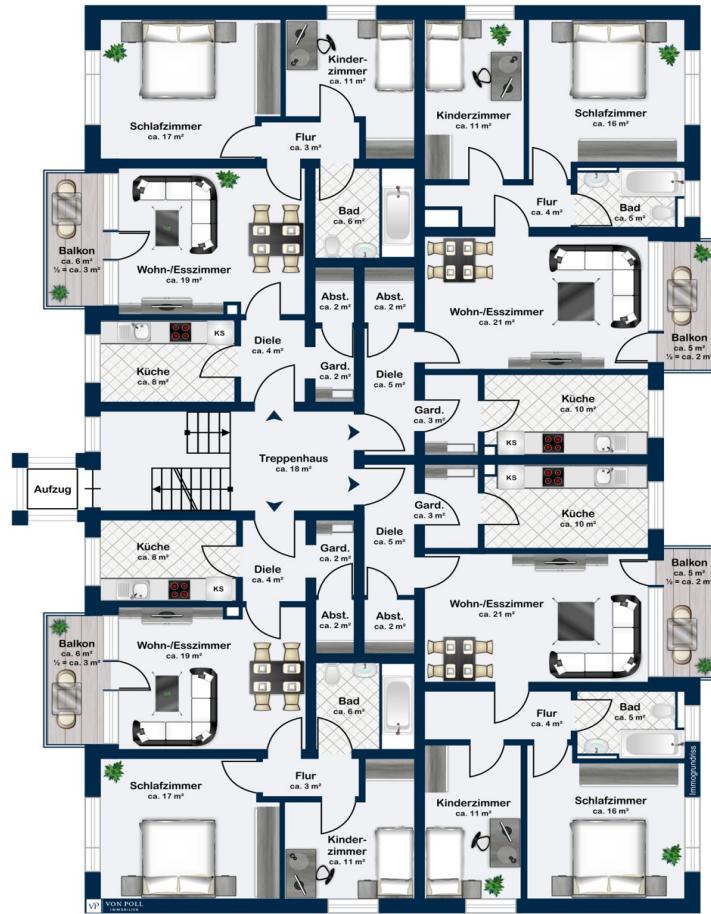
CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

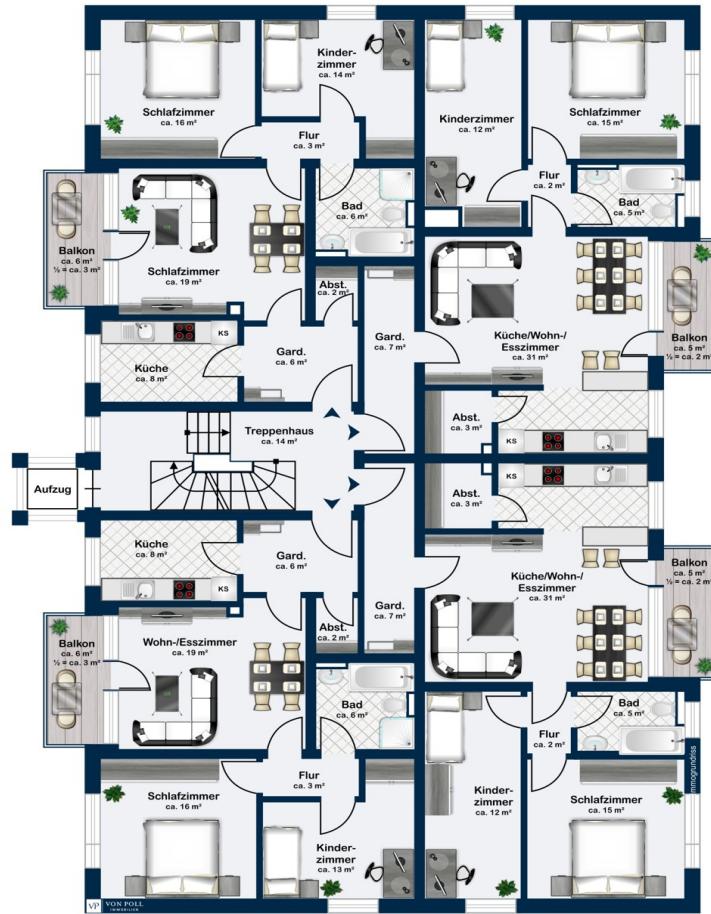
Plans d'étage

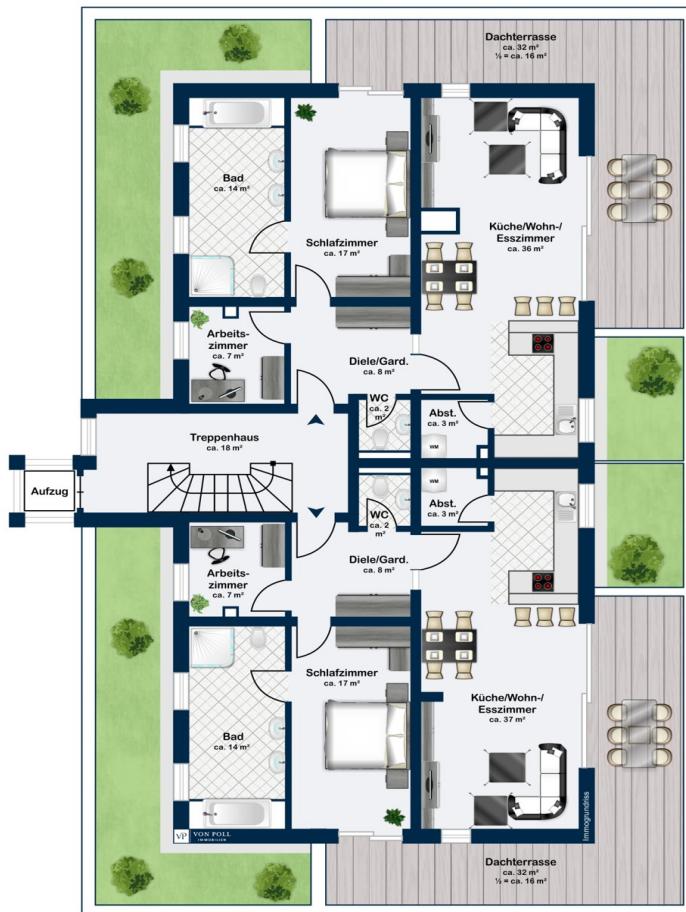












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Une première impression

À vendre : un bel immeuble de 22 appartements au sein d'une résidence entièrement modernisée. Ce bien offre un concept locatif durable, des équipements modernes et un cadre de vie de grande qualité. Points clés : + Prix d'achat total : 7 800 000 € + 22 appartements, dont 18 actuellement loués + Deux penthouses vacants avec terrasse sur le toit – idéaux pour une résidence principale ou un investissement locatif + Accès PMR grâce à l'ascenseur. Nous serons ravis de vous fournir les plans, les calendriers de location et autres documents relatifs à la propriété sur simple demande. Intéressé(e) par cet investissement prometteur, alliant potentiel et charme ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition !

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Détails des commodités

- + frisch modernisiertes Bestandsgebäude inkl. hochwertiger Aufstockung mit zwei exklusiven Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
- + effiziente Zentralheizung, moderne Bäder, durchdachte Grundrisse
- + gewachsene Lage mit sehr guter Infrastruktur
- + Gute Mieterstruktur und gepflegtes Gemeinschaftseigentum
- + Barrierefreiheit
- + Stellplätze
- uvm.

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. 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: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

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