

Aschaffenburg / Schweinheim

Wohnen in bester Lage

????????? ??????????: 23007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



????? ?????????: 589.000 EUR • ??????????: ca. 154,52 m² • ?????????: 5.5 • ????????? ????: 474 m²

??????? ?????????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ?????????????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	23007055	????? ???????	589.000 EUR
????????????	ca. 154,52 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
??????????	5.5		
?????????????? ??? ????????????	4	????? ???????????????	2002
????????????	2	????????? ??????????????	???????
????? ??????????????	1980	????????????????????????	ca. 38 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????	???????	?????????, WC ?????????????, ?????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?????????????? ????????????

???????????? ????????????	?????????? ???????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	GAS	???????? ????????????? ?????????????	78.90 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	20.12.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????????????? ?????????????	

??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



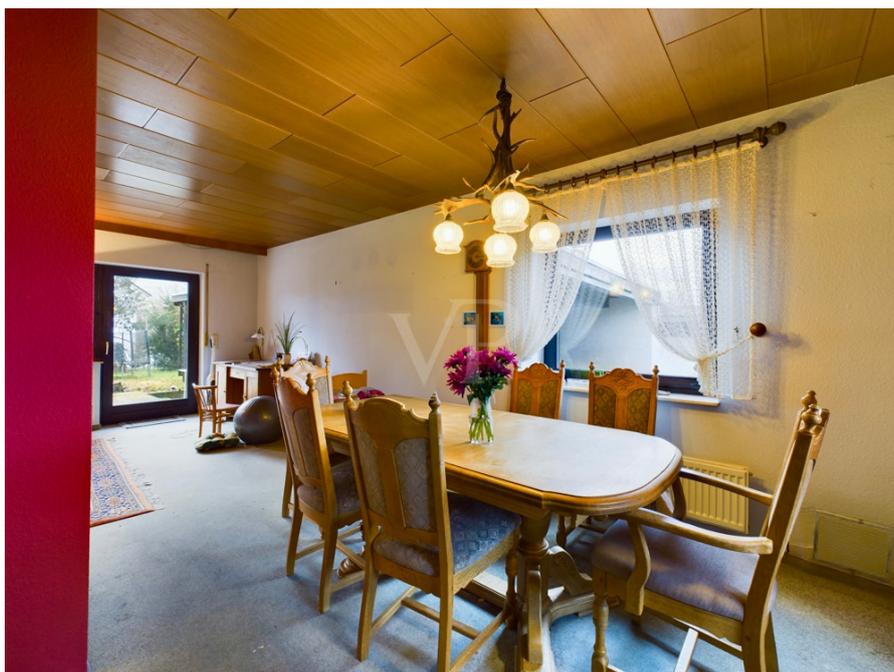
??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



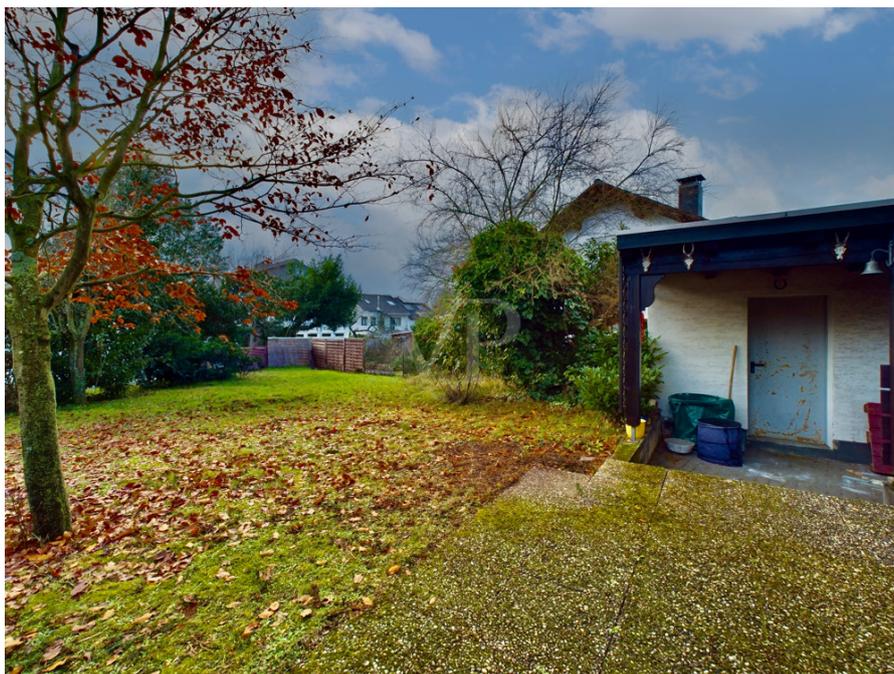
??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



???????? ??????????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ?????????



???????? ??????????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ?????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



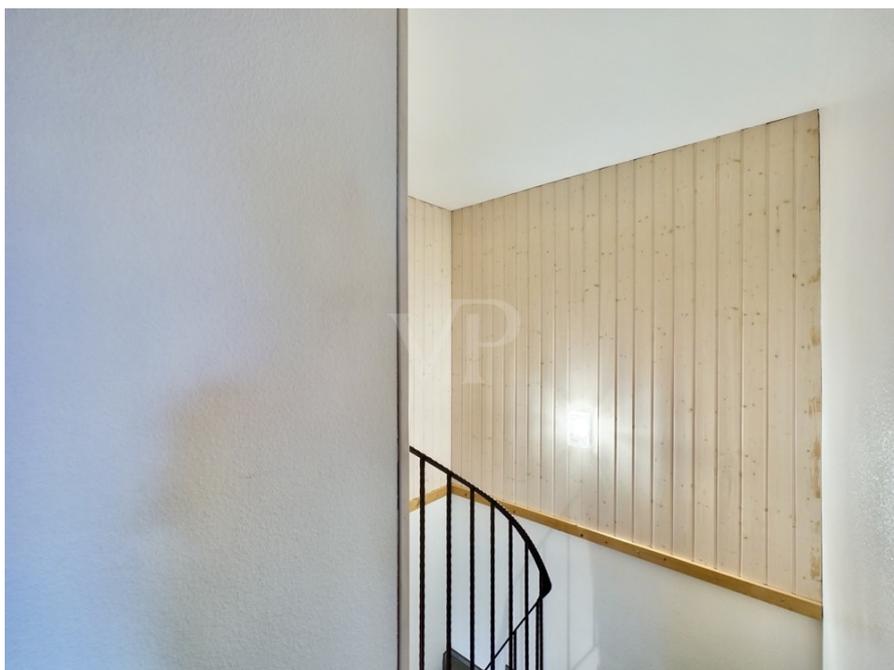
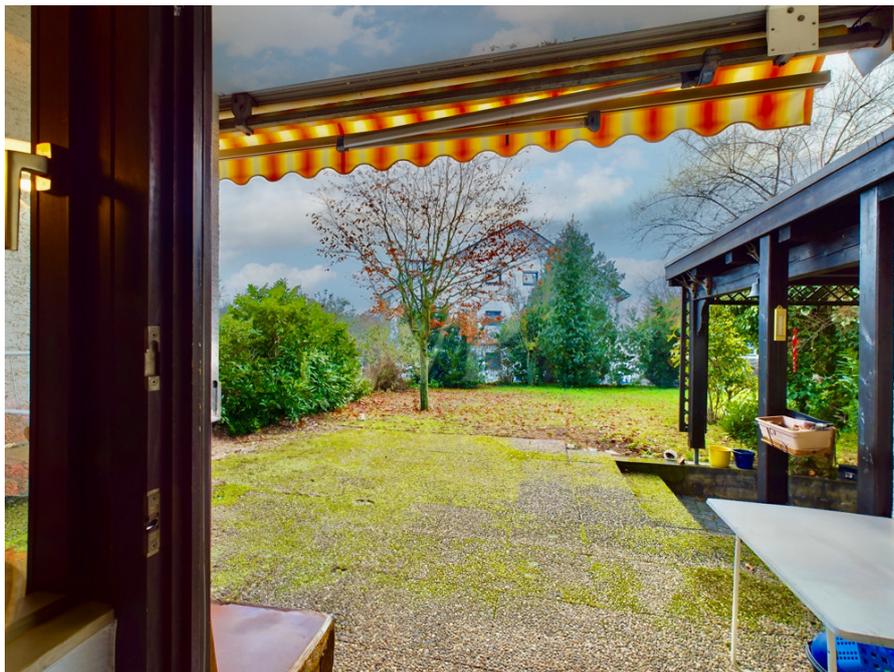
??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



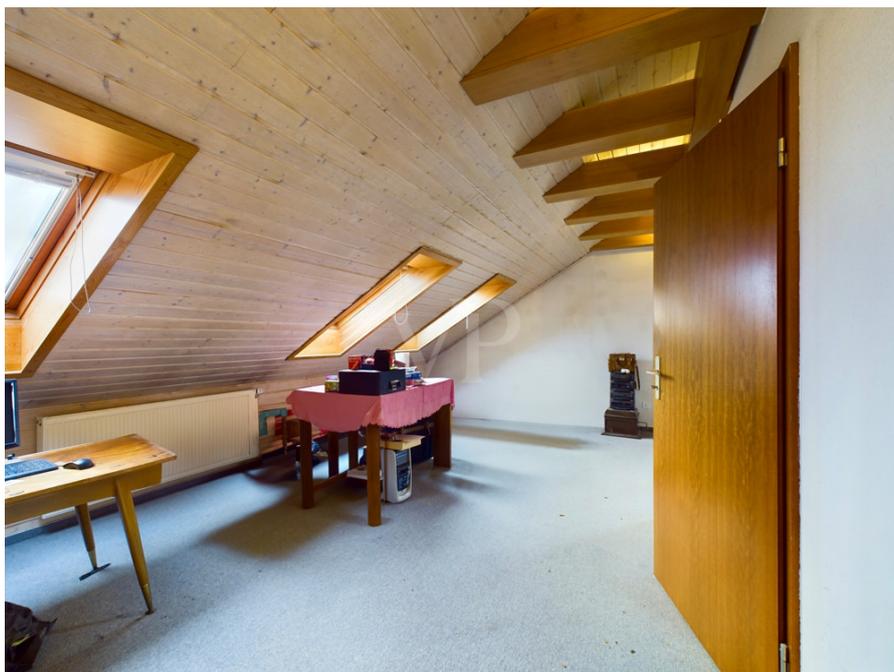
??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

?? ????????



Starten Sie Ihre Karriere und verstärken Sie unser Team als
selbstständiger Immobilienberater (w/m/d)
in Aschaffenburg und Umgebung

Sie haben bereits Erfahrung in der Immobilienbranche und verfügen über
gute Standortkenntnisse in Aschaffenburg und Umgebung.

Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie,
gern auch via E-Mail, an: Alexander Rauh | aschaffenburg@von-poll.com

Sandgasse 42 | 63739 Aschaffenburg | T.: 06021 - 44 45 97 0

??????? ?????????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine solide ausgeführte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1980, die auf einer Grundstücksfläche von ca. 474 m² in beliebter Lage von Schweinheim erbaut wurde. Dem Baujahr entsprechend ist es dennoch ratsam etwas Kapital für individuelle Renovierungen einzuplanen. Mit einer Wohnfläche von ca. 155 m² bietet dieses Objekt genügend Platz für eine Familie oder ein Paar, das Raum zum Entfalten benötigt. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, sowie einem Gäste-WC. Das Dachgeschoss wurde 1995 großzügig ausgebaut. Zudem gibt es zwei Balkone und eine Terrasse zum Garten mit Privatsphäre. Der Carport mit Durchgang zum Garten und Geräteschuppen rundet das Angebot ab. Die Immobilie ist mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2002 ausgestattet. Das Baujahr des Hauses und der Zustand der Immobilie machen deutlich, dass einige Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Dies bietet aber gleichzeitig die Möglichkeit, das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und zu modernisieren. 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!

??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

??? ??? ??? ????????????

Das Objekt befindet sich in einem der beliebtesten Wohngebiete von Aschaffenburg. Der Stadtteil Schweinheim 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>

??????? ???????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 78.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 23007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com