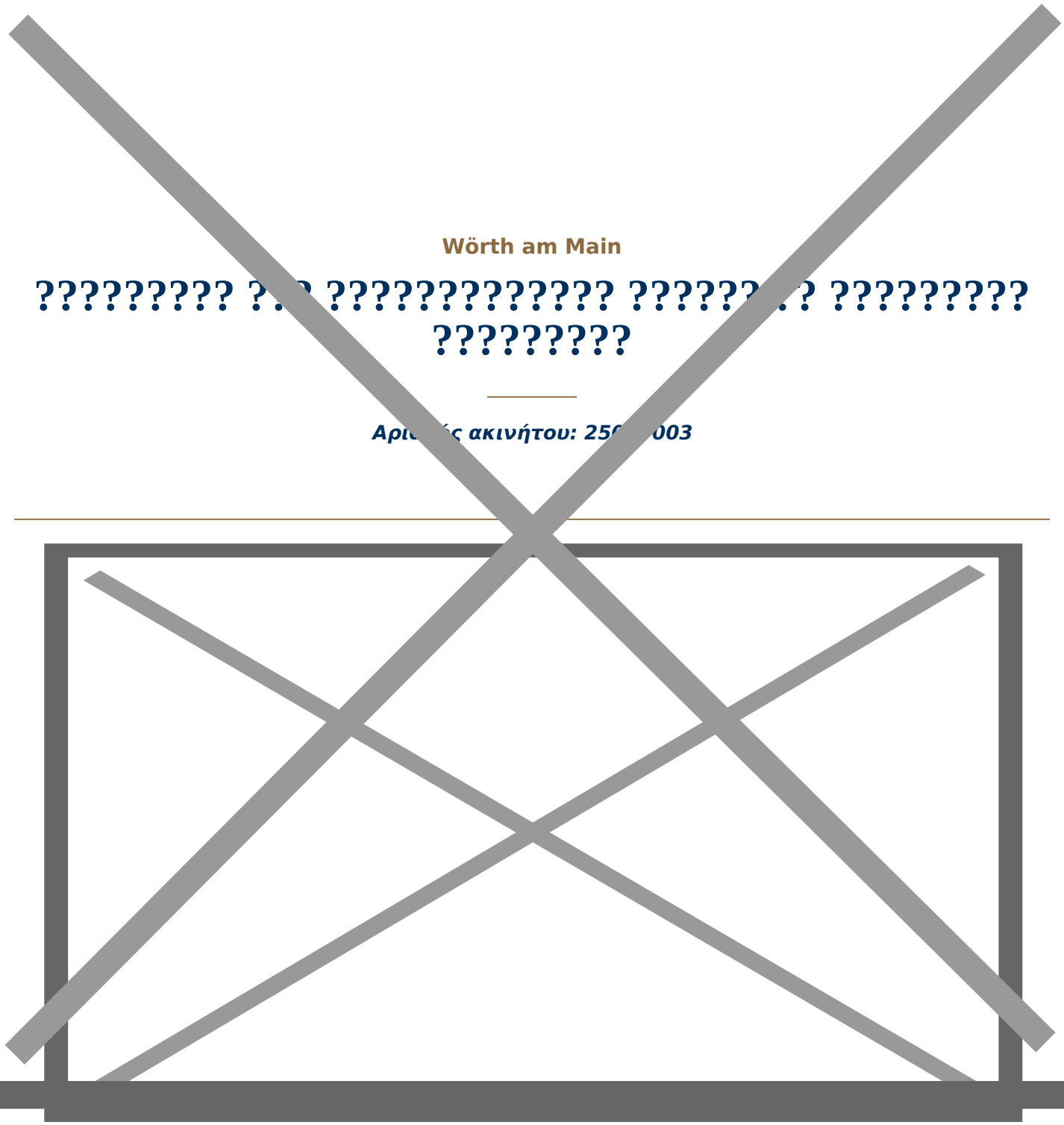
Wörth am Main

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

Αριθμός ακινήτου: 250[illegible]003



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 541.84 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 816 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

?? ??? ?????

??????? ????????	2500700	???? ?????	990.000 EUR
?????????	ca. 541.84 m	???????	????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ?????????????????? ????? ??????
???????	8		
????????? ??? ????????	6		
????????	2	???? ???????????	2014
???? ??????????	1972	???? ??????????	??????
		????	????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

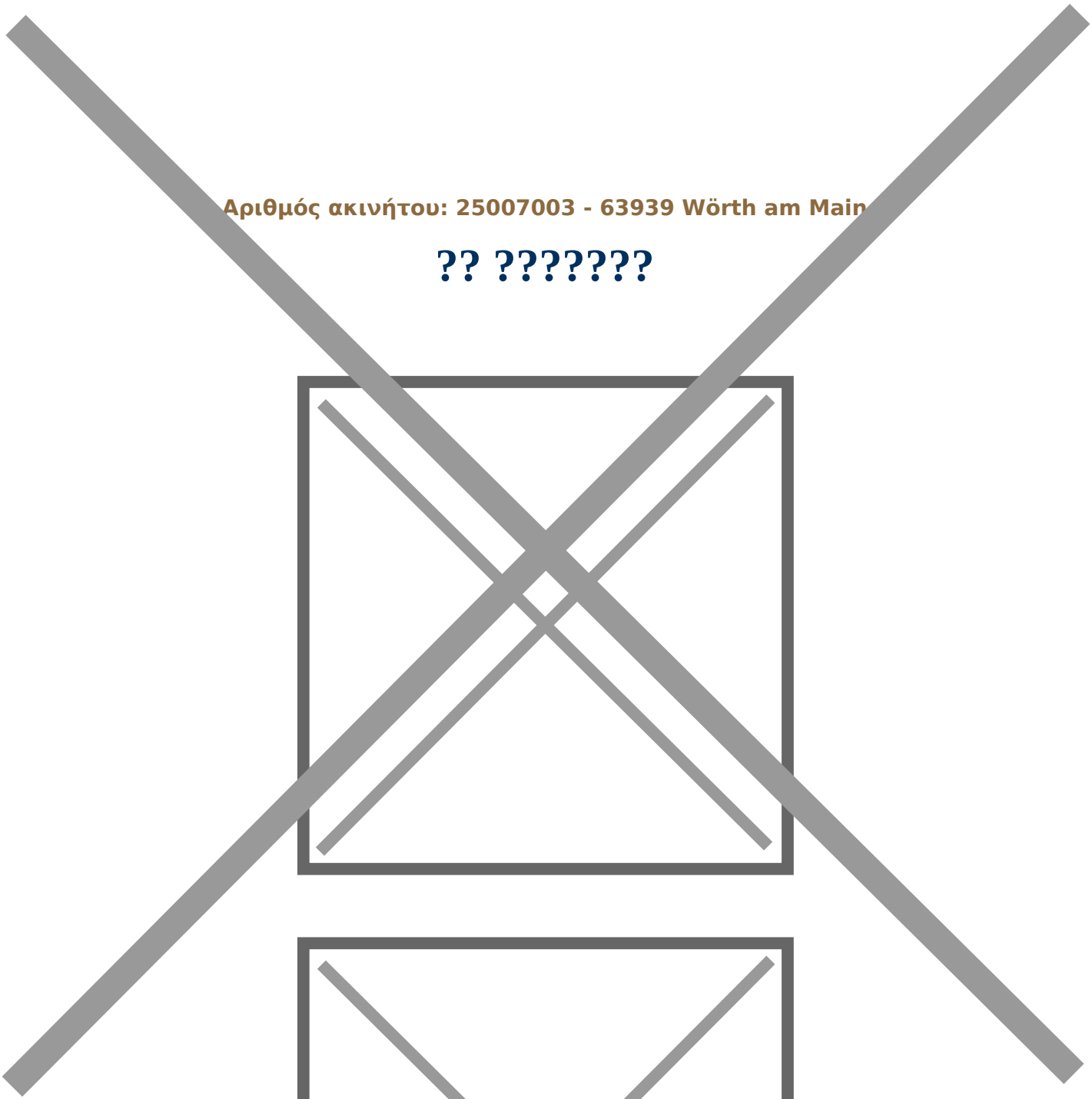
?????????? ????????

???? ?????????	**????**
?????????? ????????????? ?????? ???	**27.05.2036**
???? ?????????	**????**

?????????? ????????	**BEDARF**
?????? ????? ??? ????	**209.4 kWh/m²a**
??????? ?????????? ????????	**G**
? ?????????? ?? ?? ?? ??? ???	**1972**

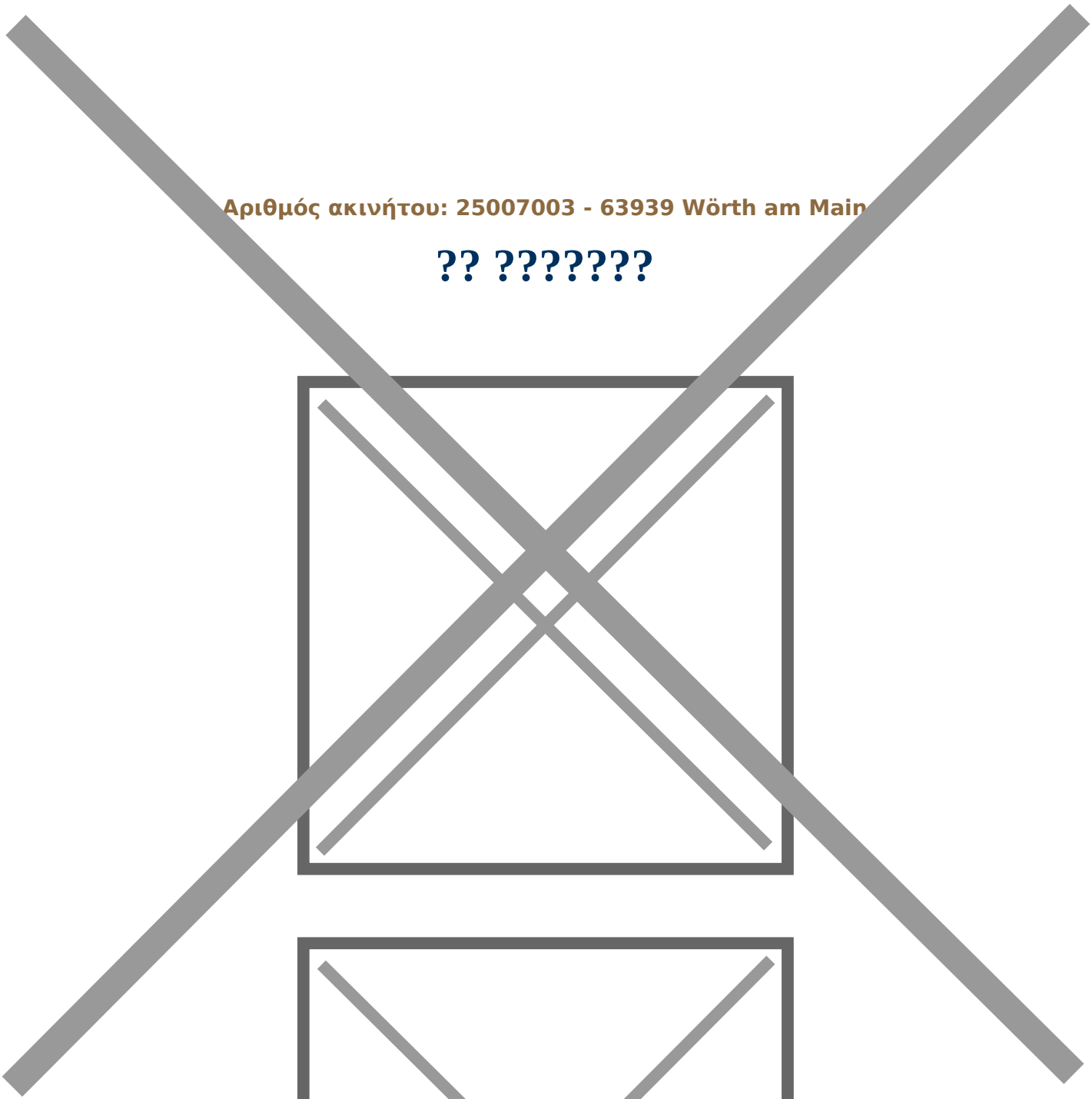
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

?? ???????



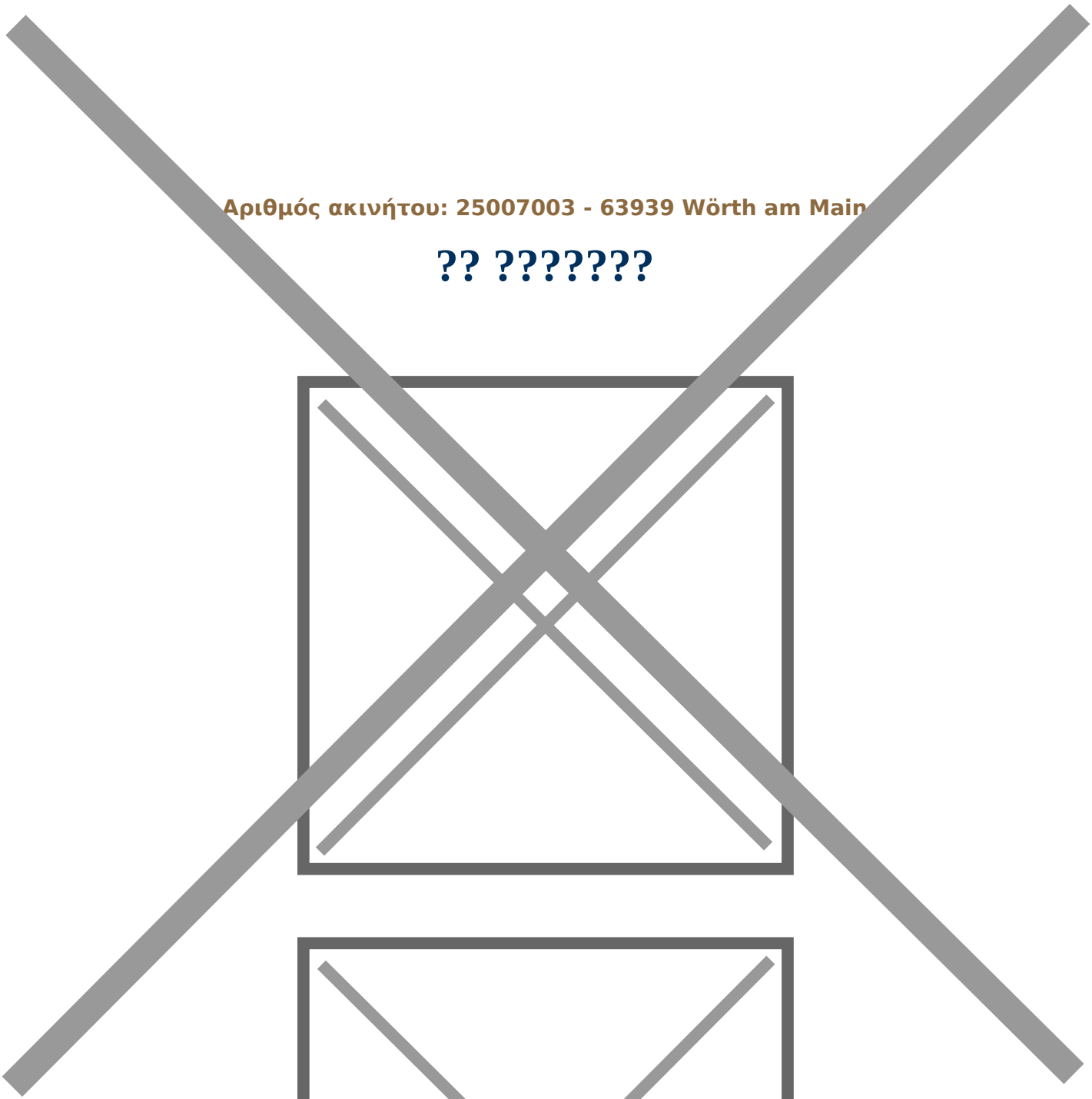
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

?? ???????



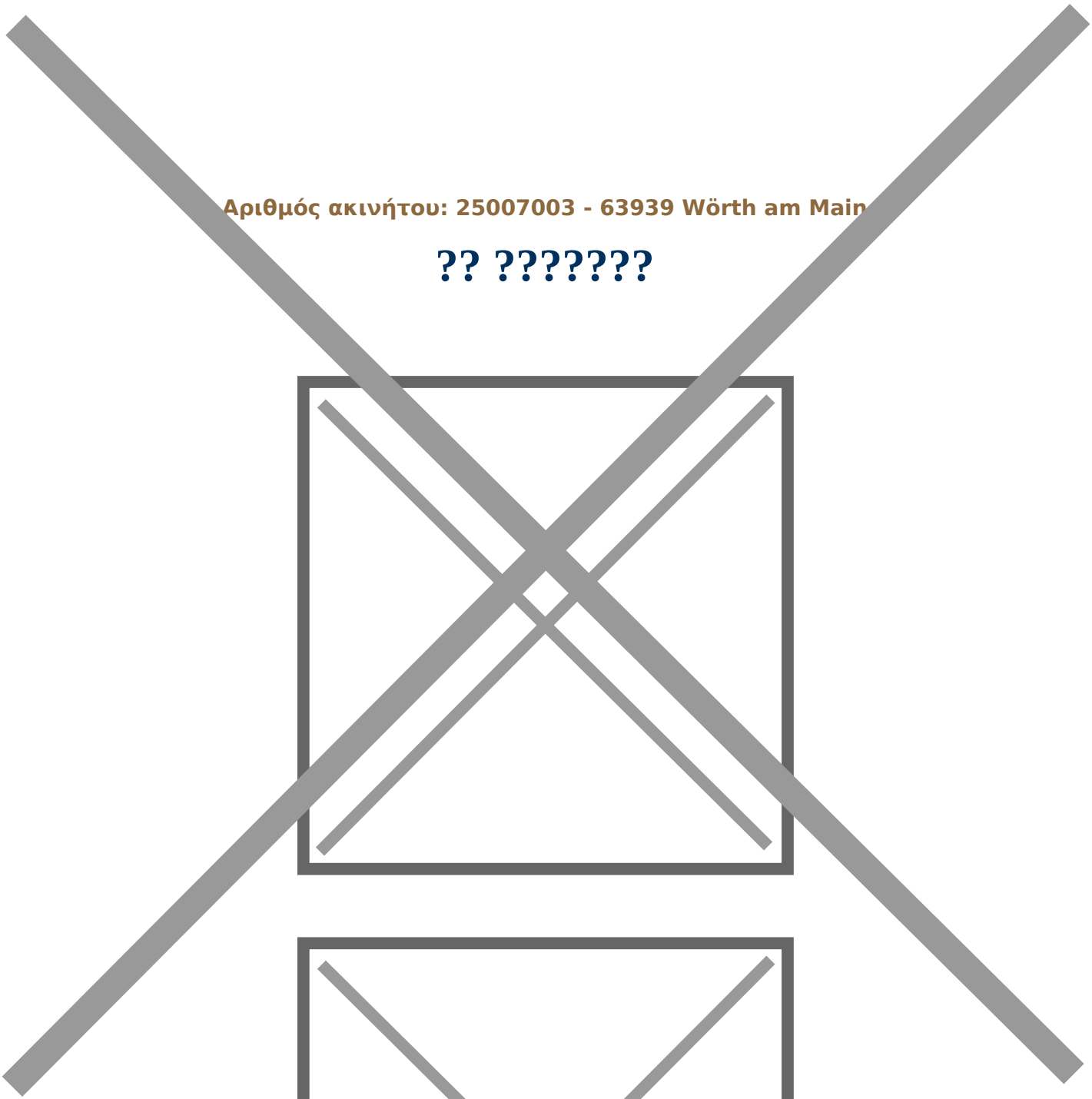
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

?? ???????



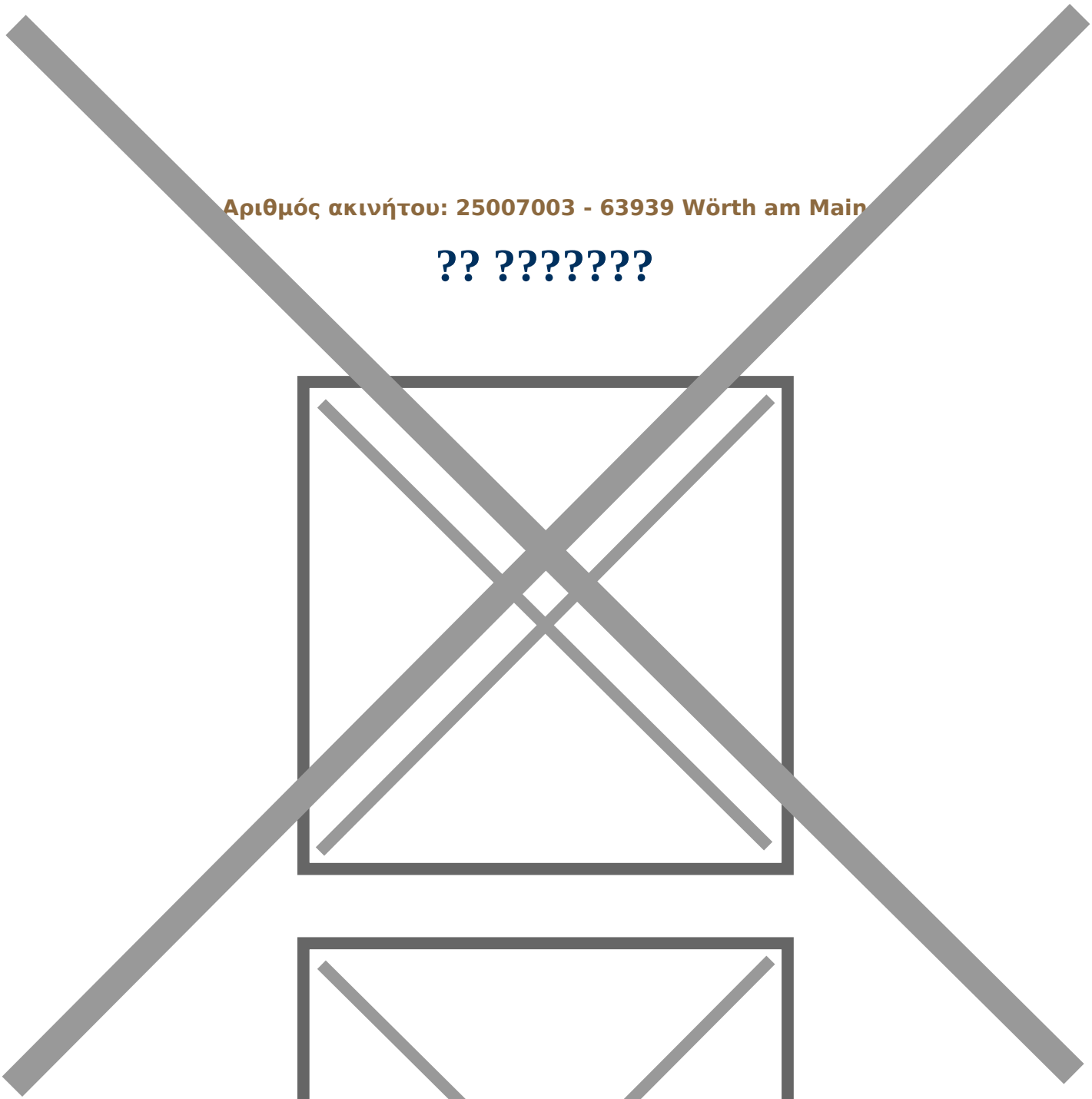
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

?? ???????



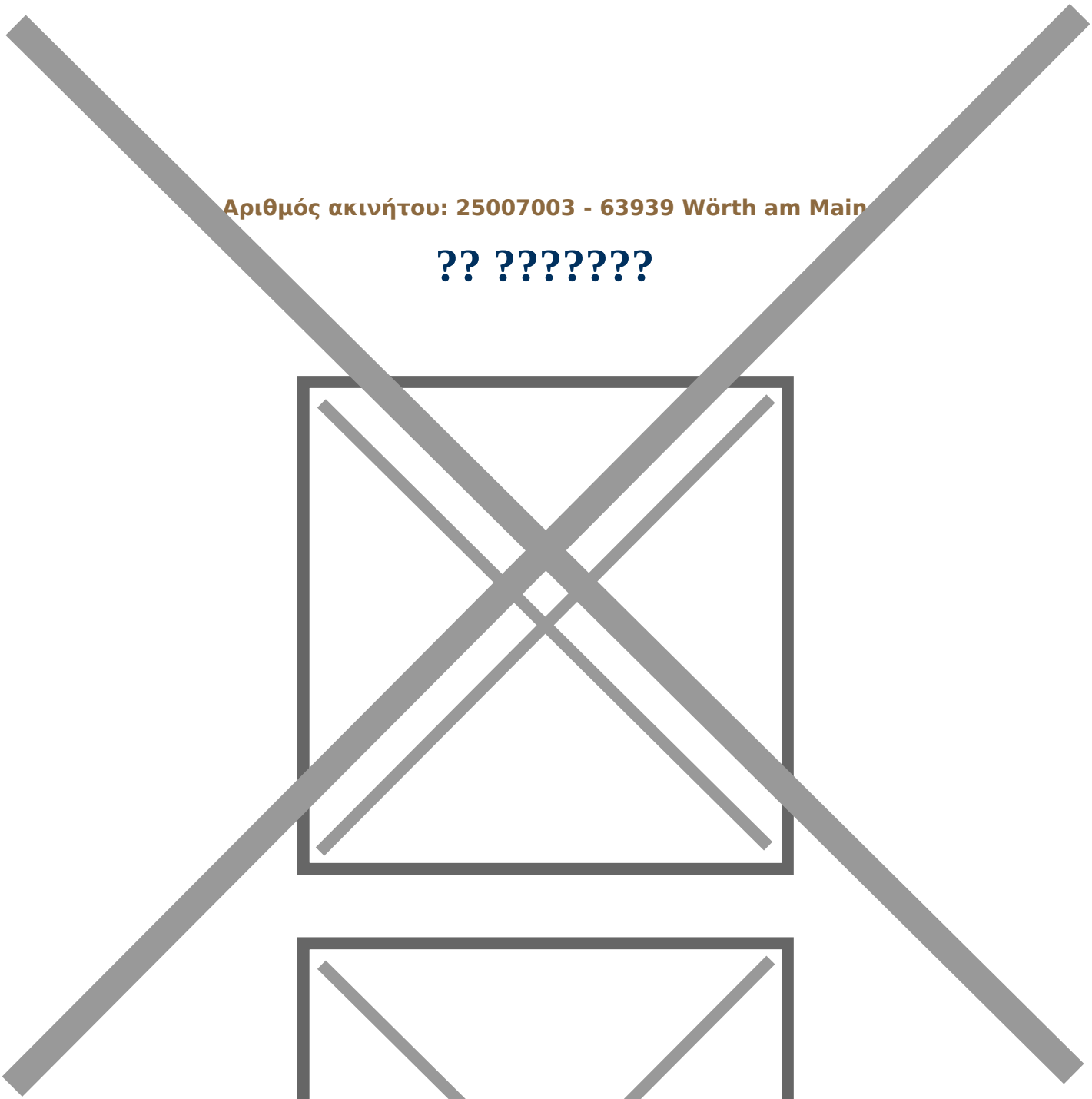
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

?? ???????



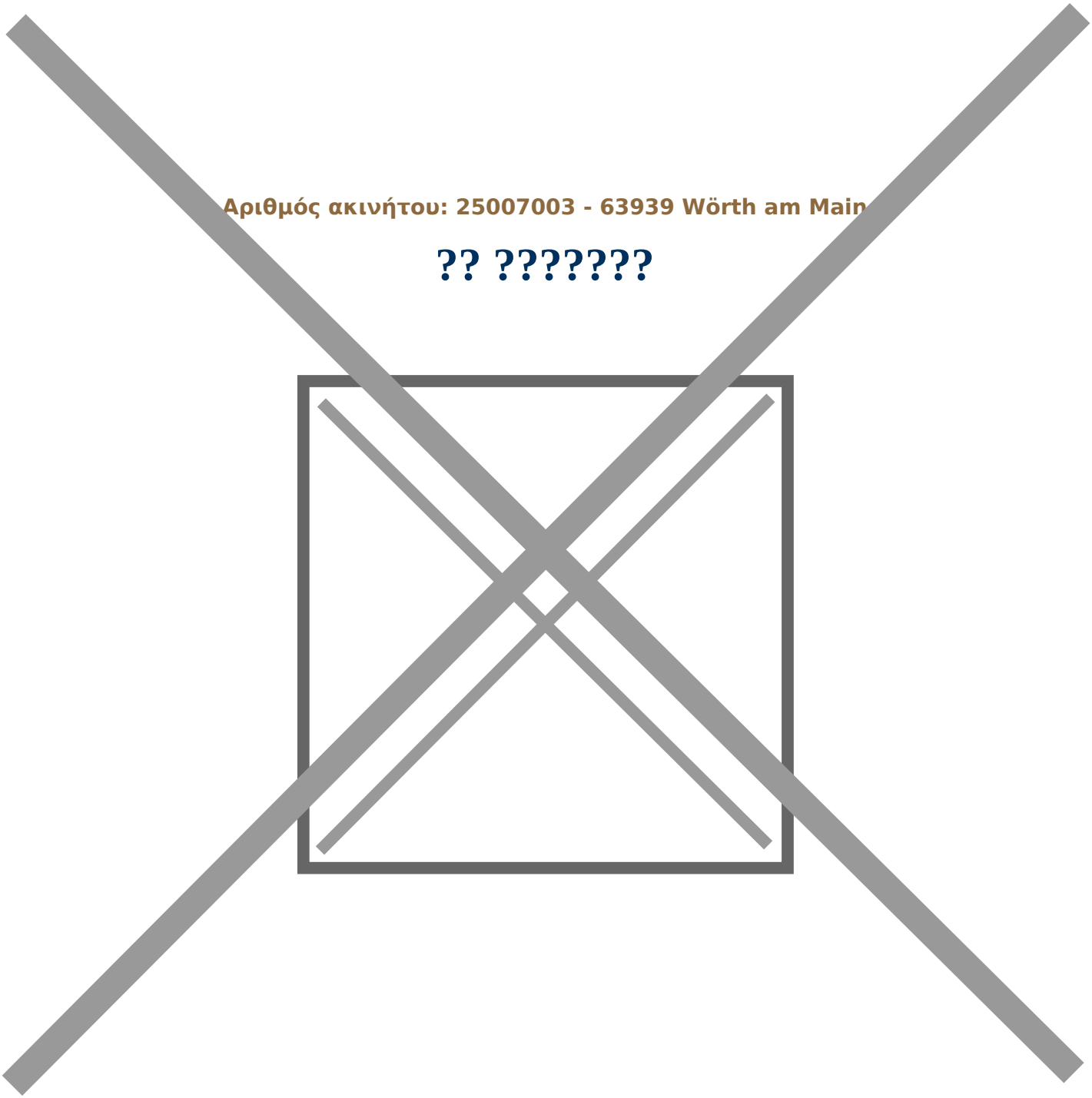
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

?? ???????



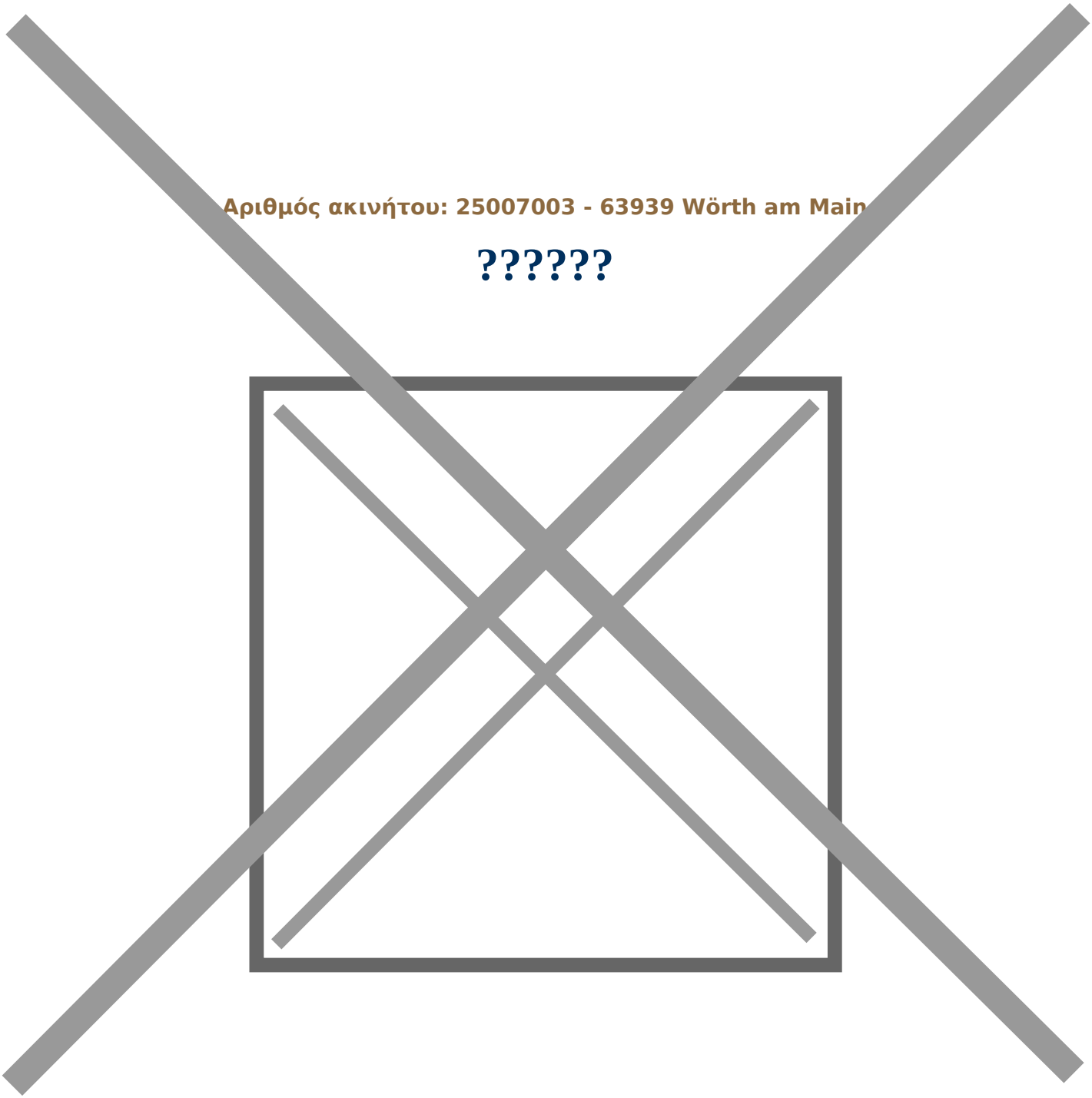
Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

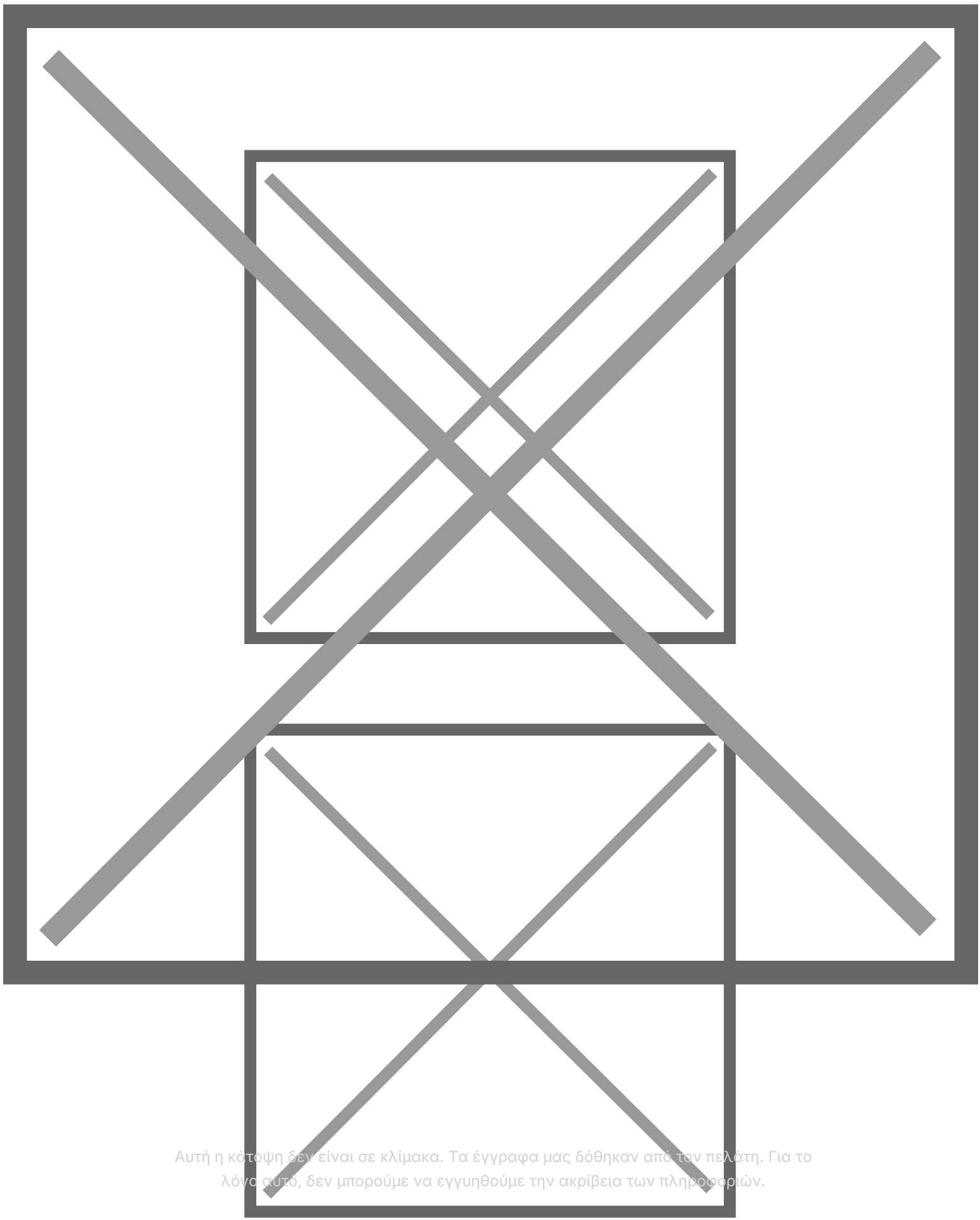
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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

???????? ??? ??????????? ??? ?????? ?????? ??????, ??????? ????? ?? 1972 ??? ????????? ???? ???????????? ?? 2014. ???? ?? ???????? ??????? ??? ????????????? ??????????? ??????? 226 ?.?. ??? ????????? ???? ??????? ???? ??????? 316 ?.?. ?? ??????? ????????? ????????? ????? ?????? ??? ?? ????????? ???? ??? ????????? ??? ??? ??? ????????????? ?????. ?? ??? ????? ????????? ???????? ???? ???????, ????????????????? ??? ???????????, ????? ??? ???????? ?????????? ???????????. ?? ??? ?????? ????? ?????? ???????? ??? ????????? ?????? ???? ??? ??????? ??????????. ? ????????????? ???? ??? ?????? ? ??? ???????, ?? ???????? ??? ????????? ????? ?????????, ??????? ??? ???????? ???????? ??? ????????? ??? ????????? ???? ?????????? ??? ??????? ???? ????? ??? ????????? ???? ???? ??????????? ??? ??? ???? ??? ??. ? ?????????? ???????? ??????, ????????? ???????? ??? ????????? ?????????? ????? ???? ?? ??????? ??? ????? ??? ??????? ??? ????? ????????????? ????? ??????????? ?? ?????? ?????????? ??? ???? ??? ????? ?????????? ??????? ? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ???????: ? ????? von Poll ??? Aschaffenburg ????????? ?? ??? ???????!

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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

WICHTIG:
Die notarielle Übergabe kann [illegible] 2026 erfolgen, die Gewerbefläche im EG ist ab sofort verfügbar.
Der Energieausweis des gewerblichen Anteils weist folgende Daten aus:
- Energieausweis erstellt am 22.01.2016
- Energieausweis gültig bis23.01.2026
- Endenergieverbrauch Wärme: 174 kWh/(m²a)
- Endenergieverbrauch Strom: 97 kWh/(m²a)
- Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes: 443 kWh/(m²a)
- wesentlicher Energieträger Öl
- Baujahr lt. Energieausweis [illegible]
- Baujahr Wärmeerzeuger [illegible]10

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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

Wörth am Main bezaubert als zentral gelegener, faszinierender und äußerst beliebter Wohnort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die malerische Stadt Wörth am Main wird direkt von der B469 durchzogen und ist über die Ausfahrt Lützelbach/Wörth aus dem Norden sowie die Ausfahrt Klingenberg/Wörth aus dem Süden bequem zu erreichen. Dank der vierspurig ausgebauten Bundesstraße 469 ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn Würzburg - Frankfurt gewährleistet. Darüber hinaus ist Wörth am Main sowohl an das Schienennetz der Deutschen Bahn als auch an die Bundeswasserstraße Main angebunden.

Wörth am Main besticht als liebenswerte Kleinstadt mit einer hohen Wohnqualität, einem ausgeprägten Gemeinschaftssinn und einer aktiven Bürgergesellschaft.

Die Stadt bietet eine Vielzahl von Schulformen, Schwimmbädern und einem herausragendes Freizeitangebot.

Im Industriegebiet im Süden der Stadt finden sich Supermärkte wie Edeka, Aldi und Lidl, die den Einwohnern eine bequeme Versorgung gewährleisten. Dort ist auch ein Baumarkt angesiedelt und erweitert somit die Einkaufsmöglichkeiten der Einwohner.

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.1.2026.
Endenergiebedarf beträgt 151.70 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 19
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein wirtschaftliches 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

Αριθμός ακινήτου: 25007003 - 63939 Wörth am Main

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

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

Alexander Raul

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

??? ???????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com