

Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

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

Αριθμός ακινήτου: 24007057

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.575.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 308,07 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 670 m²

Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

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

Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ??? ??????

?????? ????????	24007057	???? ??????	1.575.000 EUR
??????????	ca. 308,07 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????		
?????????	10		
?????????? ??? ?????????	5	???? ????????????	2012
?????????	4	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1990	????????????????????? ???????	ca. 518 m ²
????? ????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 9 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ?????????	???????	???????, WC ????????????, ???????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

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

?????????? ??????????	????????? ???? ???? ?	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ?	1990
????????????? ????????????????? ?????? ??	10.04.2035	???????? ? ? ? ????????????? ?????????????????	
???? ???? ???? ?	?????		

Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

?? ????????

**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

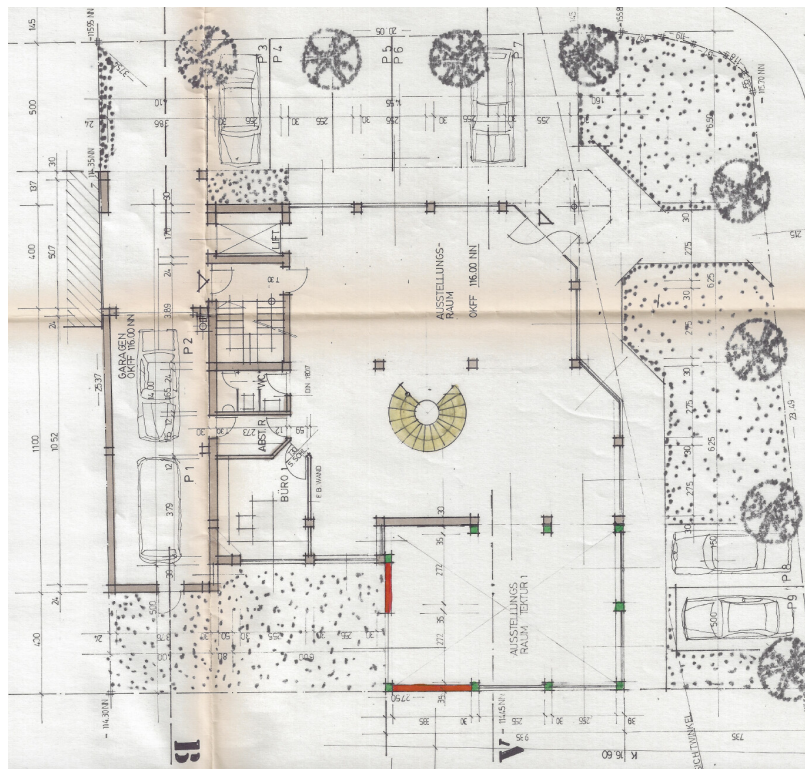
Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer
als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein
in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein,
und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude
ist doppelte Freude.

**500
EUR**

VON POLL
IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH - Shop Aschaffenburg - T: +49 6021-44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg



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: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

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

- + 3 Wohneinheiten
- + moderne Gewerbeeinheit im EG und Souterrain
- + Nutzungsmöglichkeit für Einzelhandel/Kanzlei/Ärzte
- + 9 Außenstellplätze
- + Garage und Carport
- + optional zu erwerbendes Nachbargrundstück mit 796 qm
uvm.

Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

??? **???** **???** **???????????**

Mainaschaff ist eine charmante Gemeinde im bayerischen Landkreis Aschaffenburg und liegt direkt am Main. Sie bietet eine idyllische Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Nähe. Mit nur etwa 5 Kilometern Entfernung zur Stadt Aschaffenburg profitieren die Einwohner von der hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur und das kulturelle Angebot der Stadt.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A3, die Bundesstraße B8 sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt am Main, Würzburg und anderen Zielen in der Rhein-Main-Region. Der Main mit seinen Uferwegen und Freizeitmöglichkeiten sowie der angrenzende Spessart laden zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten ein.

Mainaschaff zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, geprägt von ruhigen Wohngebieten, einer familienfreundlichen Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen, sowie einem vielseitigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Die naturnahe Lage macht es besonders attraktiv für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 69.80 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 5.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

Αριθμός ακινήτου: 24007057 - 63814 Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

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

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com