

Mainaschaff - Mainaschaff (Gemeinde)

Ευέλικτο οικιστικό και επαγγελματικό κτίριο με δυνατότητες και τάρατσα

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)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

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

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24007057	Τιμή αγοράς	1.575.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 308,07 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2012
Δωμάτια	10	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 518 m ²
τουαλέτα	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1990		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 9 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

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

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.04.2035		
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

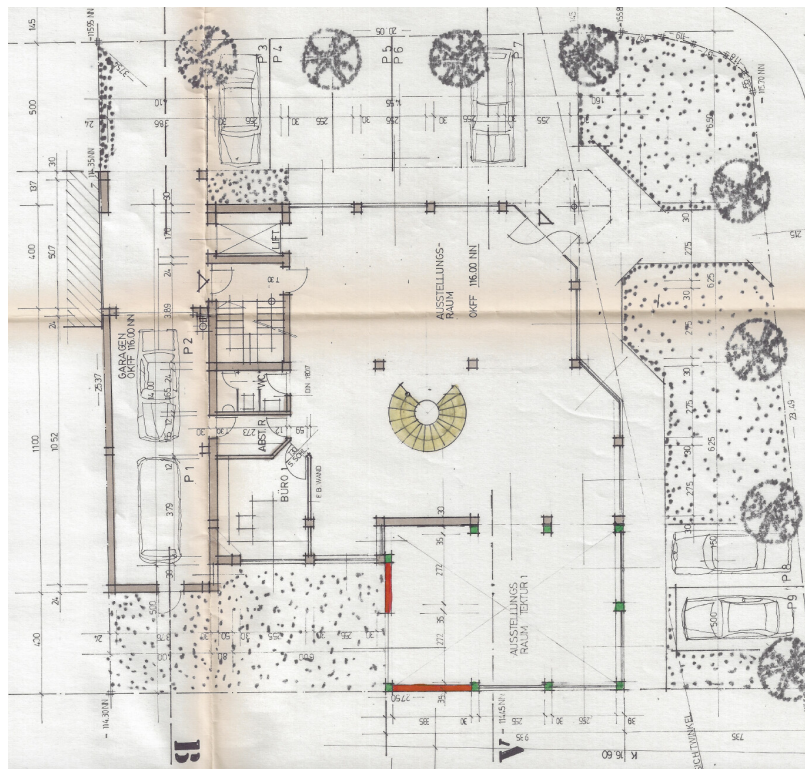
Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

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**

VP VON POLL
REAL ESTATE

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 8201 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.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)

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο κτίριο μικτής χρήσης, κατασκευασμένο το 1992, που προσφέρει πάνω από 300 τ.μ. χώρου διαβίωσης και 500 τ.μ. επαγγελματικού χώρου σε τέσσερις μονάδες. Το ακίνητο συνδυάζει λειτουργικότητα με υψηλής ποιότητας άνεση διαβίωσης και προσφέρει ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων σχεδιασμού λόγω των ευέλικτων δυνατοτήτων χρήσης του. Βρίσκεται σε οικόπεδο 670 τ.μ., το ακίνητο αποτελείται από 10 ευρύχωρα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 5 υπνοδωματίων και 4 μπάνιων, επιτρέποντας ευέλικτη διαρρύθμιση δωματίων που ταιριάζει σε διάφορες ανάγκες. Το ακίνητο διαθέτει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και λεπτομέρειες υψηλής ποιότητας που εντυπωσιάζουν τόσο στους οικιστικούς όσο και στους επαγγελματικούς χώρους. Ένα ξεχωριστό χαρακτηριστικό είναι η εκτεταμένη ταράτσα, που παρέχει έναν αποκλειστικό εξωτερικό χώρο και επιπλέον χώρο για δραστηριότητες αναψυχής, χαλάρωση ή ψυχαγωγία. Αυτός ο εξωτερικός χώρος συμπληρώνεται από τρία επιπλέον μπαλκόνια/βεράντες, ενισχύοντας την άνεση διαβίωσης. Τα γενναιόδωρα αναλογικά και αρμονικά σχεδιασμένα δωμάτια δημιουργούν μια ευχάριστη εμπειρία διαβίωσης, επιτρέποντας παράλληλα την ατομική προσαρμογή. Το ακίνητο διαθέτει ένα αποτελεσματικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης που παρέχει άνετη ζεστασιά, ενώ παράλληλα επιτρέπει τη θέρμανση με περιβαλλοντική συνείδηση. Η συνολική εμφάνιση του σπιτιού είναι καλοδιατηρημένη και παρουσιάζεται σε καλή κατάσταση, καλύπτοντας τις απαιτήσεις της σύγχρονης διαβίωσης και εργασίας. Επιπλέον, το ακίνητο προσφέρει εννέα θέσεις στάθμευσης, εξασφαλίζοντας άφθονο χώρο στάθμευσης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες. Αυτή η χωρητικότητα είναι ιδιαίτερα πλεονεκτική για οικογένειες με πολλά οχήματα ή πελάτες της επιχείρησης που βρίσκεται στις εγκαταστάσεις. Με την καλοσχεδιασμένη κάτοψή του και τη στρατηγικά βολική τοποθεσία του, προσφέρει μια εξαιρετική επιλογή για αγοραστές που αναζητούν έναν συνδυασμό οικιστικού και επαγγελματικού

χώρου. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις σημαντικές δυνατότητες και τη γοητεία της; Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

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

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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)

Όλα για την τοποθεσία

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)

Άλλες πληροφορίες

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)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com