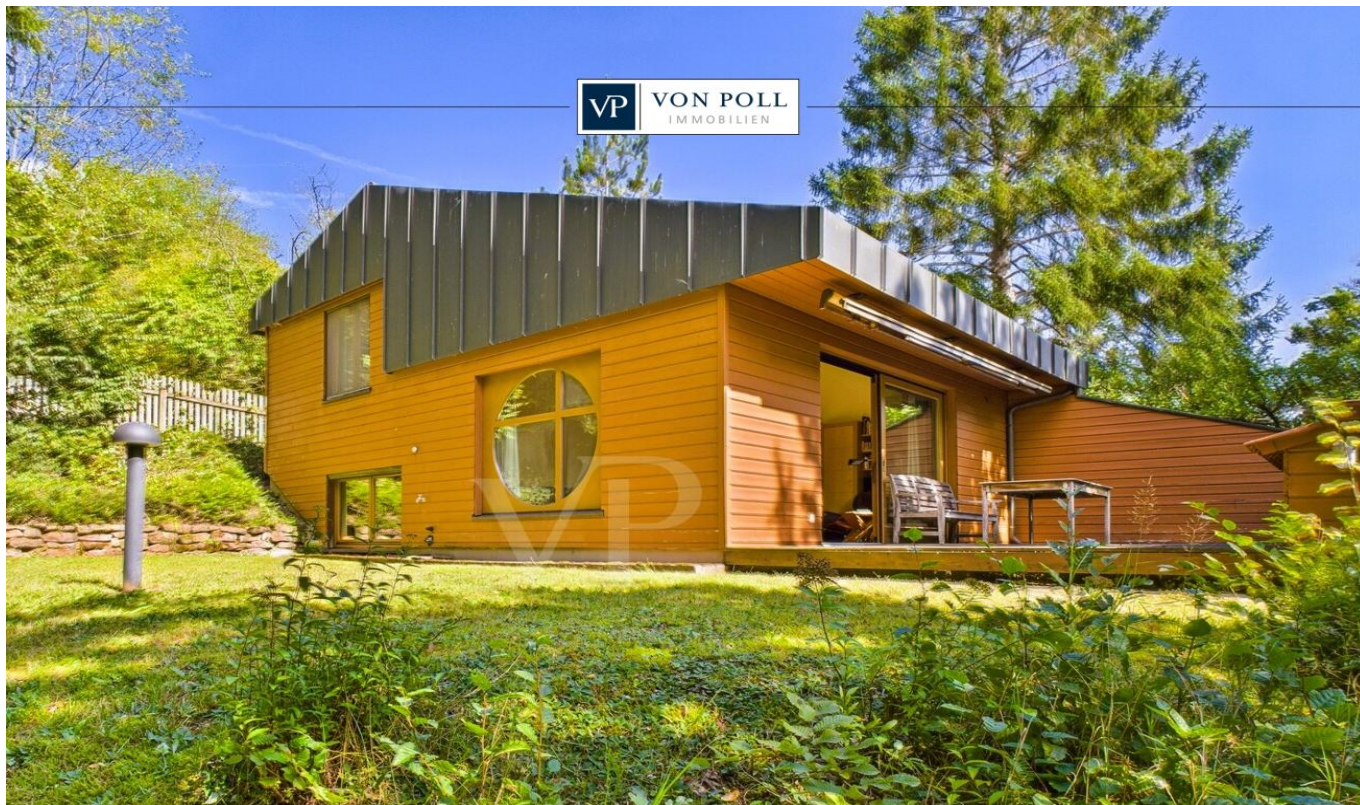


Rüdenau

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

Αριθμός ακινήτου: 25007047



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 96 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 574 m²

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

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

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

?? ??? ??????

???????	25007047
?????????	ca. 96 m ²
????? ??????	????????????? ??????
?????????	3
?????????? ???	2
?????????	
?????????	1
????? ????????????	1997
????? ????????????	2 x ??????????? ??????
	?????????????

????? ????????	390.000 EUR
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ??????????????	???????
?????????	WC ??????????????, ?????, ?????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

?????????? ?

????????? ?????????	???????? ?	???????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?	???	????? ?	67.24 kWh/m ² a
????????? ???????????? ?????? ?	17.06.2035	????????? ???????????? ?????????	B
???? ?	???	???? ? ?????? ? ? ????????? ????????????	1997

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenuau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

?? ???????



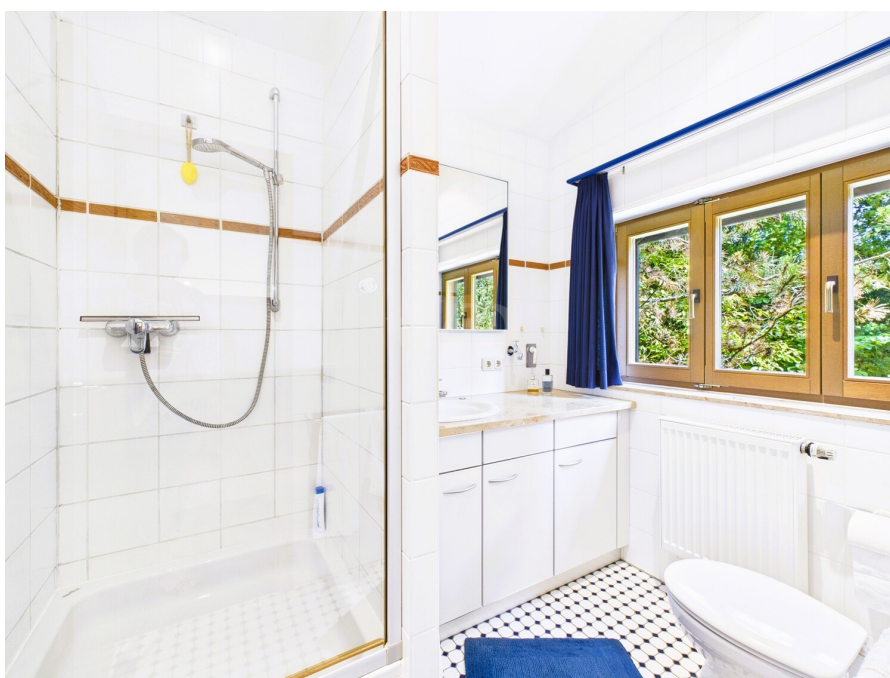
Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenua

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

?? ???????



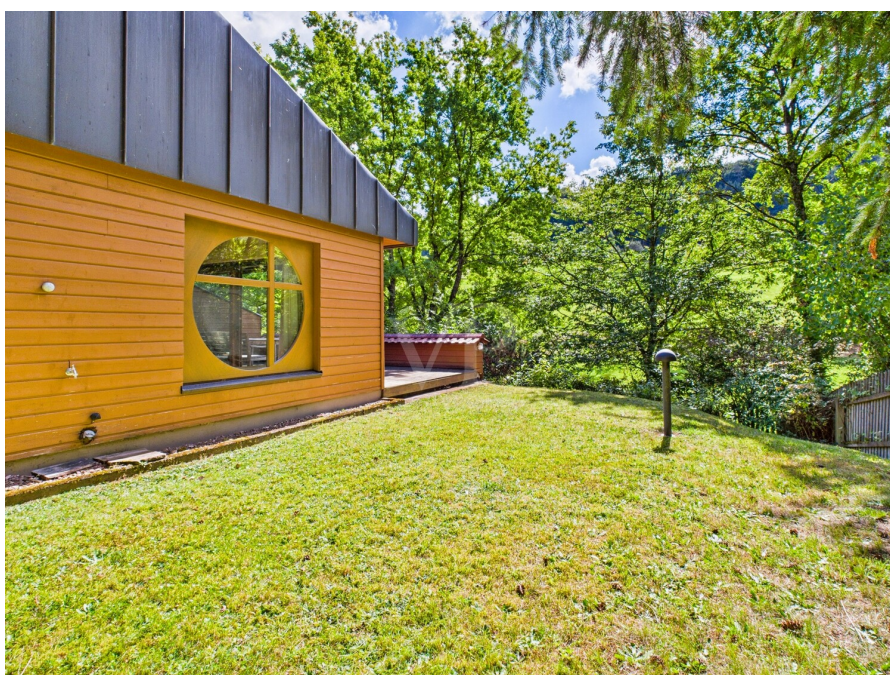
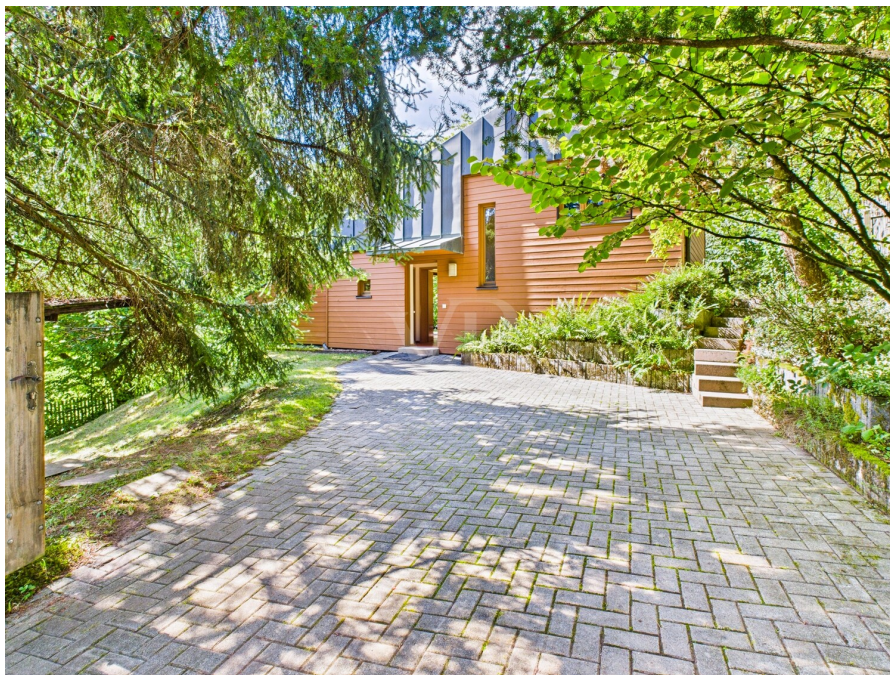
Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenua

?? ????????



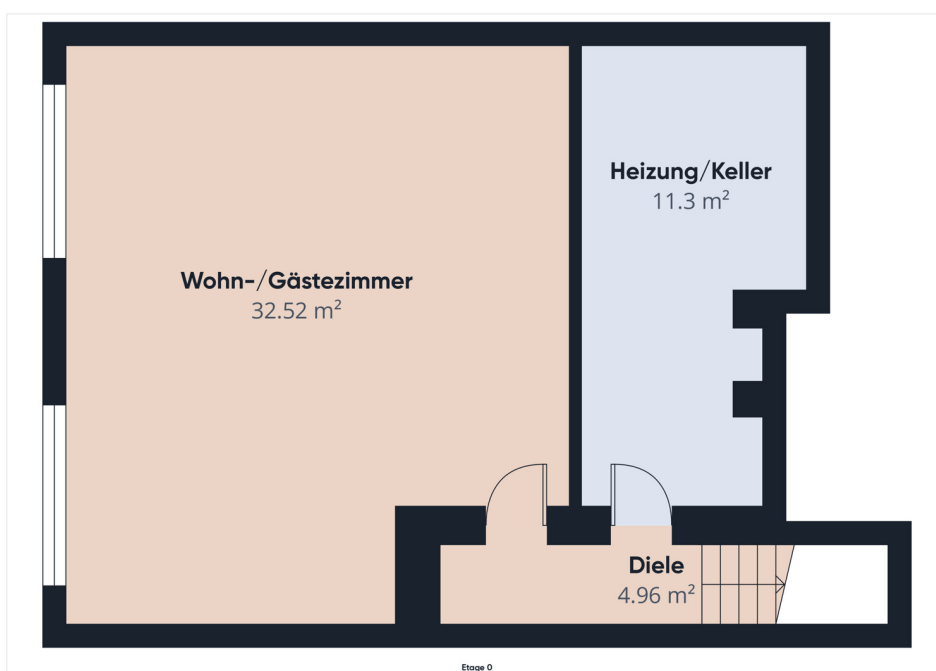
Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenuu

?? ????????



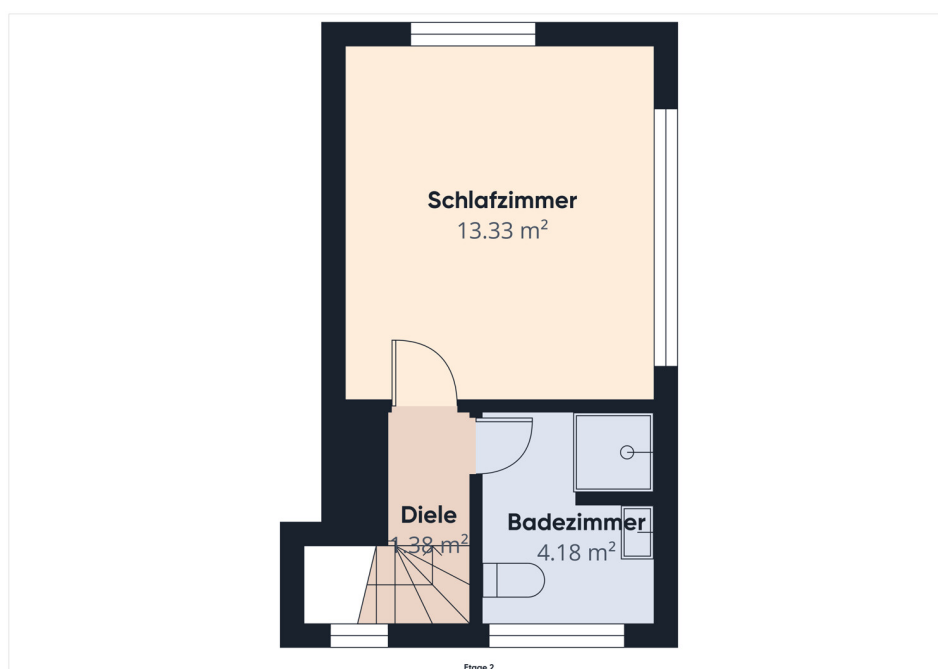
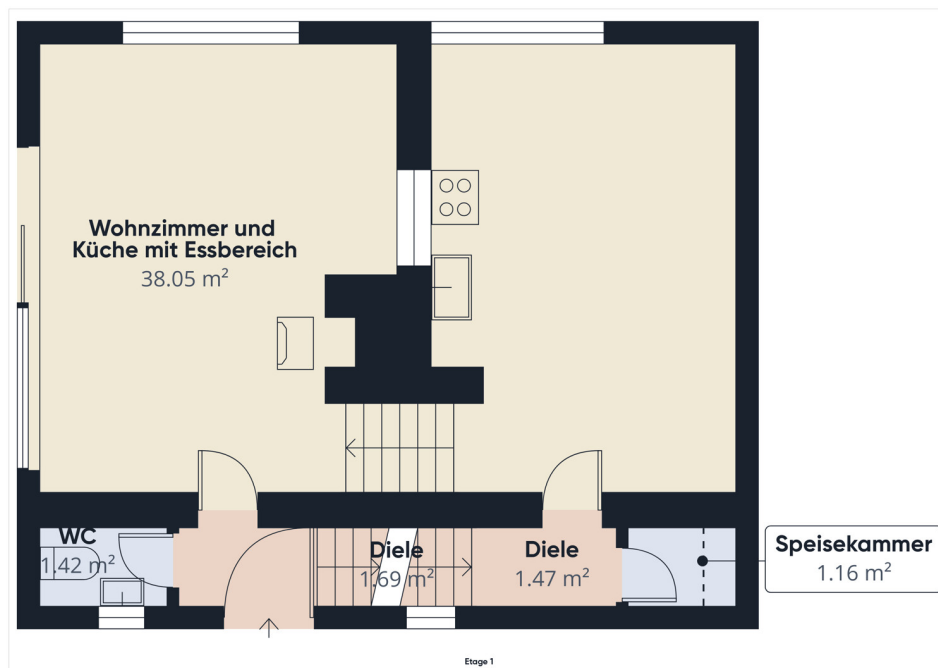
Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenuau

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

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

Das idyllische Örtchen Rüdenau mit seinen 724 Einwohnern liegt in der Region Bayerischer Untermain. Es ist eingebettet in einen Talkessel des Odenwalds und umgeben von erholsamer und farbenprächtiger Natur.

Wunderschöne und gut ausgebaute Fern- und Rundwanderwege laden zum Erkunden der herrlichen und farbenprächtigen Wälder mit weitem Blick in den Spessart und Odenwald ein. Auch Mountainbiker und Nordic-Walking-Begeisterte können ihre sportlichen Aktivitäten in einer herrlichen Landschaft genießen.

In Rüdenau befindet sich eine der größten Whisky-Destillen Deutschlands. St. Kilian produziert international prämierten Single Malt Whisky nach schottischer Tradition. Mit Tausenden Besuchern pro Jahr ist die innovative Destillerie mit ihrem leidenschaftlichen Team und den qualitativ hochwertigen Produkten ein beliebter Publikumsmagnet.

Den kleinen, ruhig gelegenen Ort ohne störenden Durchgangsverkehr erreichen Sie über die gut ausgebaute B 469 mit Anschluss an die A 3 und A 81 an das Rhein-Main Gebiet. Entfernungen: Miltenberg ca. 6 km, Wertheim ca. 33 km, Aschaffenburg erreichen Sie in ca. 38 Minuten und den Flughafen in Frankfurt in ca. knapp 1 Stunde.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Miltenberg mit guten Bahnverbindungen nach Aschaffenburg und Wertheim.

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.24 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

?????????? ?

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

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