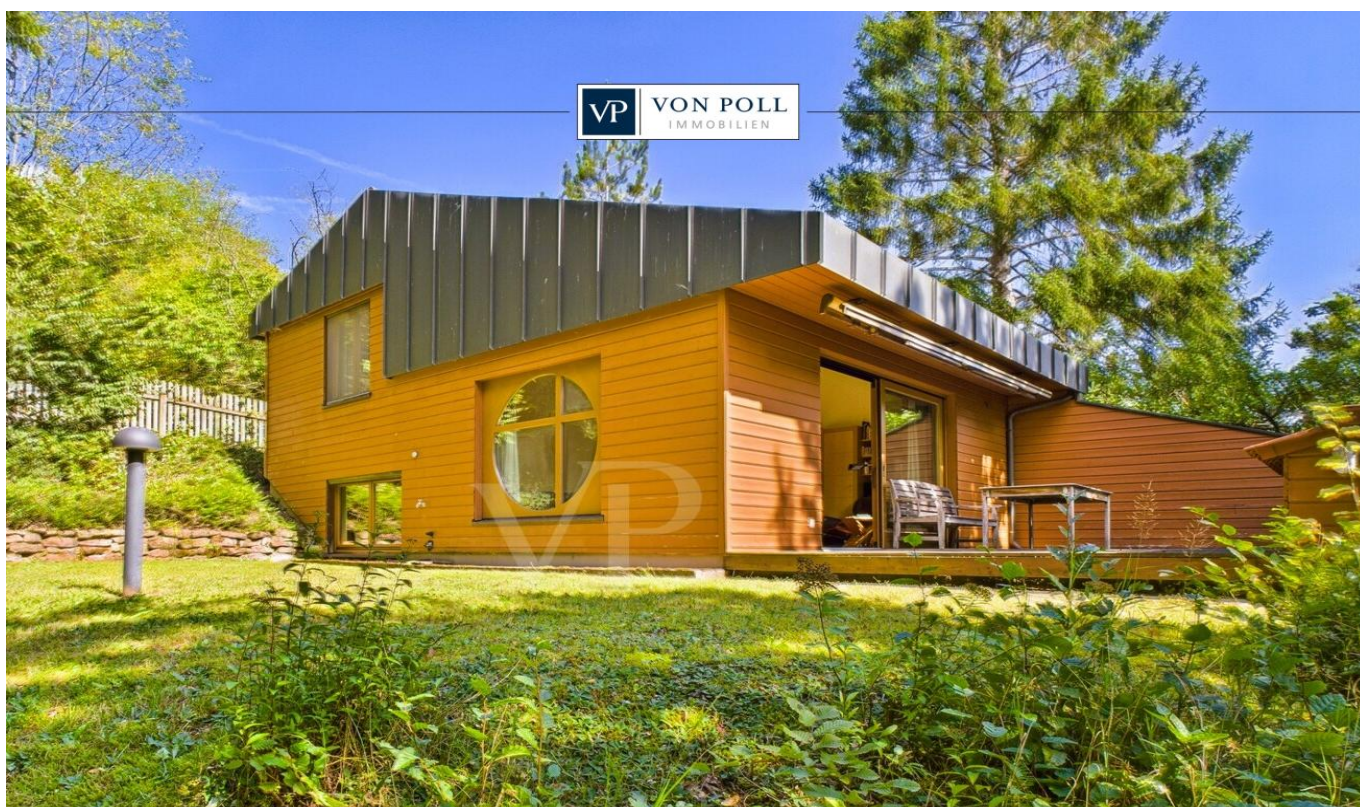


Rüdenau

Ένα καταφύγιο ηρεμίας στην όμορφη φύση - εξοχική κατοικία με μοναδική αρχιτεκτονική

Αριθμός ακινήτου: 25007047



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

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenua

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007047	Τιμή αγοράς	390.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 96 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	3	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1997		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	67.24 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenuu

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenuau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenua

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenuu

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο



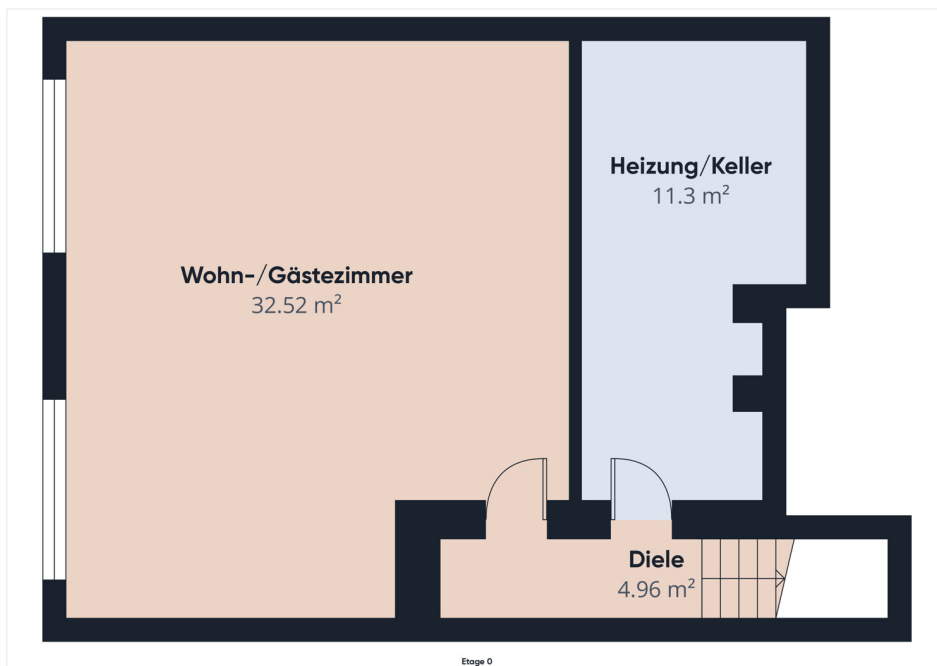
Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο



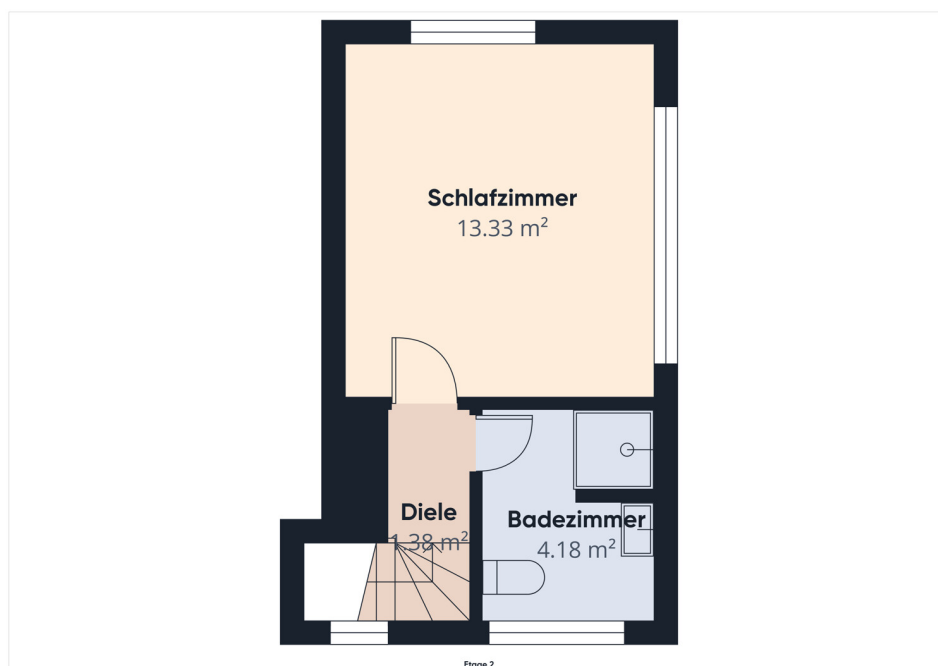
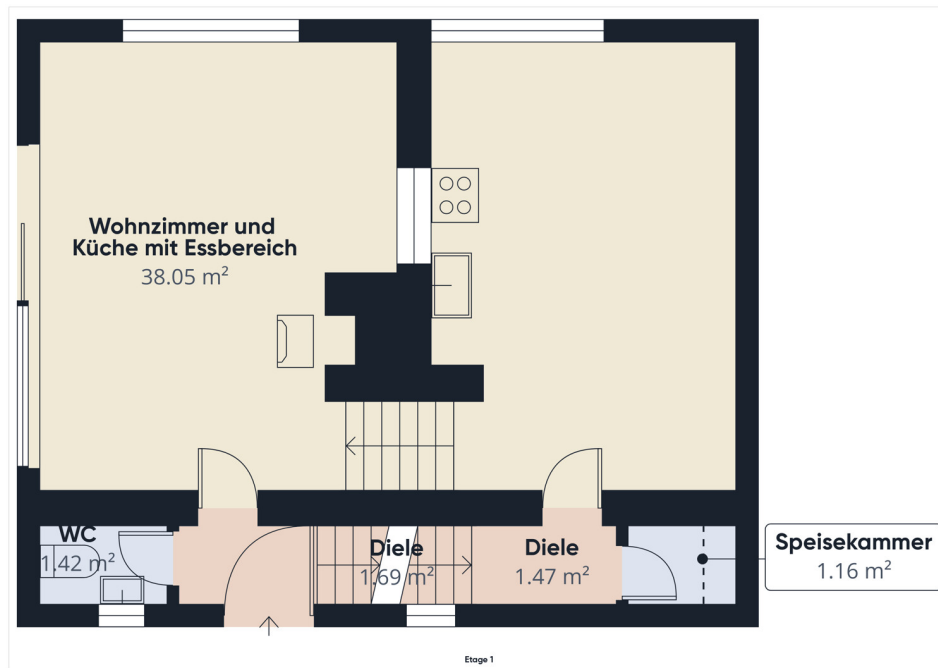
Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenuau

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenua

Μια πρώτη εντύπωση

Η εκπληκτική αρχιτεκτονική, ο μινιμαλιστικός σχεδιασμός και η κομψή επίπλωση καθιστούν αυτό το ακίνητο μια εξαιρετική εμπειρία διακοπών. Φωλιασμένο μέσα στη φύση, ένα πραγματικά ξεχωριστό καταφύγιο έχει δημιουργηθεί με μεγάλη φροντίδα και προσοχή στη λεπτομέρεια. Εδώ, μπορείτε να χαλαρώσετε, να ζήσετε την αλλαγή των εποχών και να απολαύσετε την ηρεμία και την ομορφιά της φύσης. Αυτή η εξοχική κατοικία εντυπωσιάζει με την καλά μελετημένη χωροταξική της αντίληψη, την υψηλή ποιότητα κατασκευής, τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και τη φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η εντυπωσιακή αρχιτεκτονική του ημιώροφου είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο. Τα κλιμακωτά επίπεδα χωρίζουν τα δωμάτια με έναν ενδιαφέροντα τρόπο, δημιουργώντας μια μοναδική αίσθηση χώρου. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν το εσωτερικό με φυσικό φως, συνδέοντας αρμονικά τον χώρο διαβίωσης με τους όμορφα διαμορφωμένους κήπους. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο, ενώ το τζάκι με ξύλα προσφέρει ζεστή ζεστασιά το χειμώνα. Η ευρύχωρη βεράντα είναι ιδανική για πρωινό, ηλιοθεραπεία ή για να απολαύσετε ένα μπάρμπεκιου με φίλους. Το ακίνητο προσφέρει απόλυτη ιδιωτικότητα, παρέχοντας ηρεμία και χαλάρωση σε κάθε εποχή. Το σπίτι χτίστηκε το 1997 και έκτοτε συντηρείται τακτικά. Βρίσκεται σε άριστη κατάσταση και είναι έτοιμο για άμεση κατοίκηση. Η στιβαρή κατασκευή εγγυάται ένα βιώσιμο και διατηρήσιμο ακίνητο. Ένα ευρύχωρο υπόστεγο κήπου με άφθονο αποθηκευτικό χώρο για τα εργαλεία κηπουρικής και τα ποδήλατά σας βρίσκεται στο ακίνητο. Διατίθενται δύο θέσεις στάθμευσης για τα οχήματά σας. Η τοποθεσία συνδυάζει τη σύνδεση με τη φύση με την εύκολη πρόσβαση - ιδανική για αγοραστές που εκτιμούν την ηρεμία και τη γαλήνη, αλλά και τις βολικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Πολυάριθμες δραστηριότητες αναψυχής, αξιοθέατα και προορισμοί βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις μεγάλες δυνατότητες και τη γοητεία της;

Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenu

Όλα για την τοποθεσία

Das idyllische Örtchen Rüdenu 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 Rüdenu 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

Άλλες πληροφορίες

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 Rüdenua

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