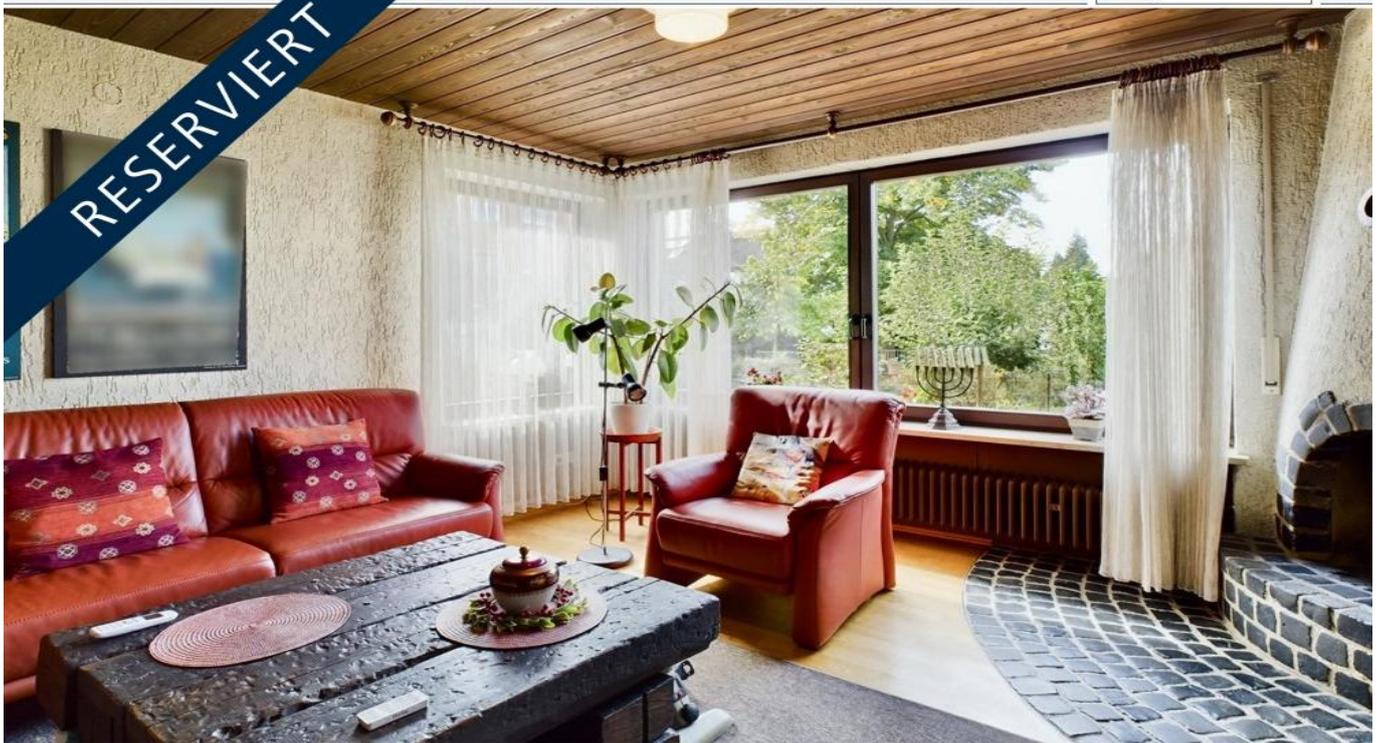


Aschaffenburg / Damm

Großzügige Wohnung mit Gartennutzung

VP azonosító: 23007051

SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Áttekintés

| | |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító | 23007051 |
| Hasznos lakótér | ca. 100 m ² |
| Tető formája | Egylépcsős tető |
| AZ INGATLAN ELÉRHETŐ? | megállapodás szerint |
| Szobák | 4 |
| Hálósobák | 2 |
| FÜRDŐSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1976 |
| PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK | 2 x Garázs |

| | |
|----------------------|---|
| Vételár | 298.000 EUR |
| Lakás | |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 0 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha |

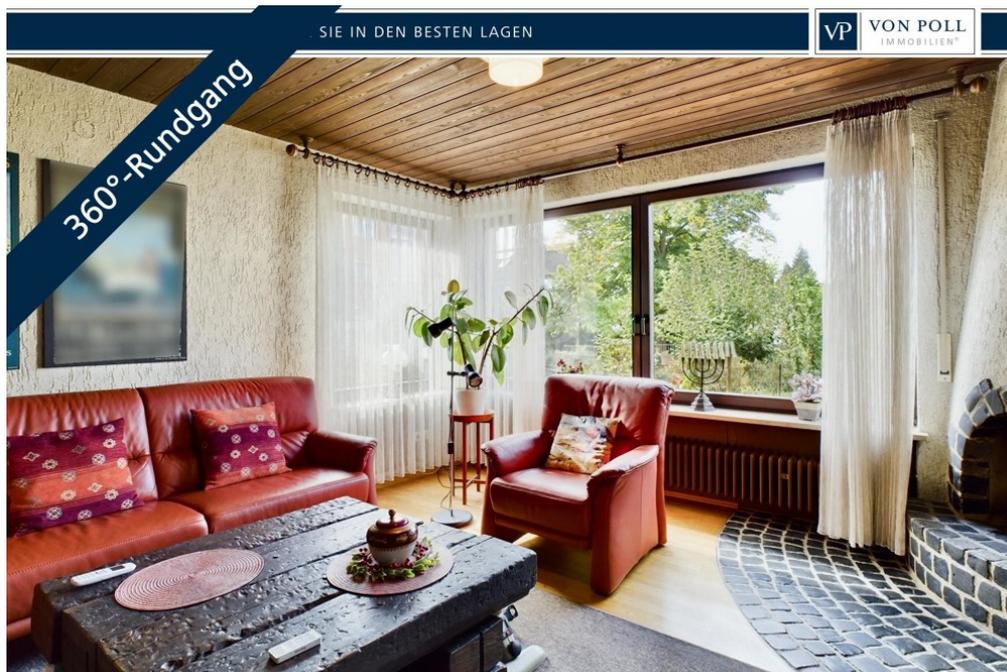
VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|---|-----------------------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | GAS | Teljes energiaigény | 203.91 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 23.10.2033 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | G |
| Energiaforrás | Gáz | | |

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Az ingatlan



VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Az ingatlan



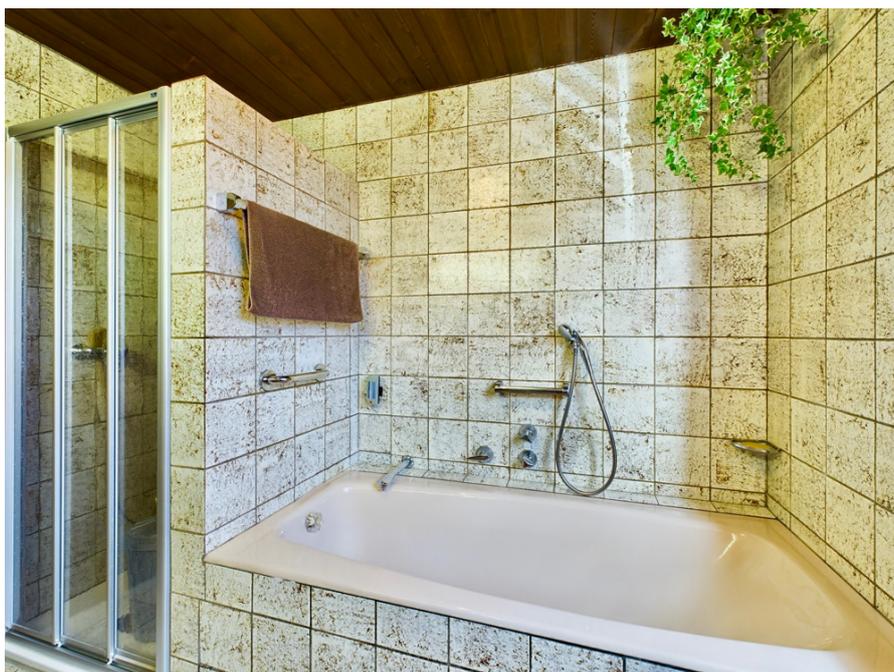
VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Az ingatlan



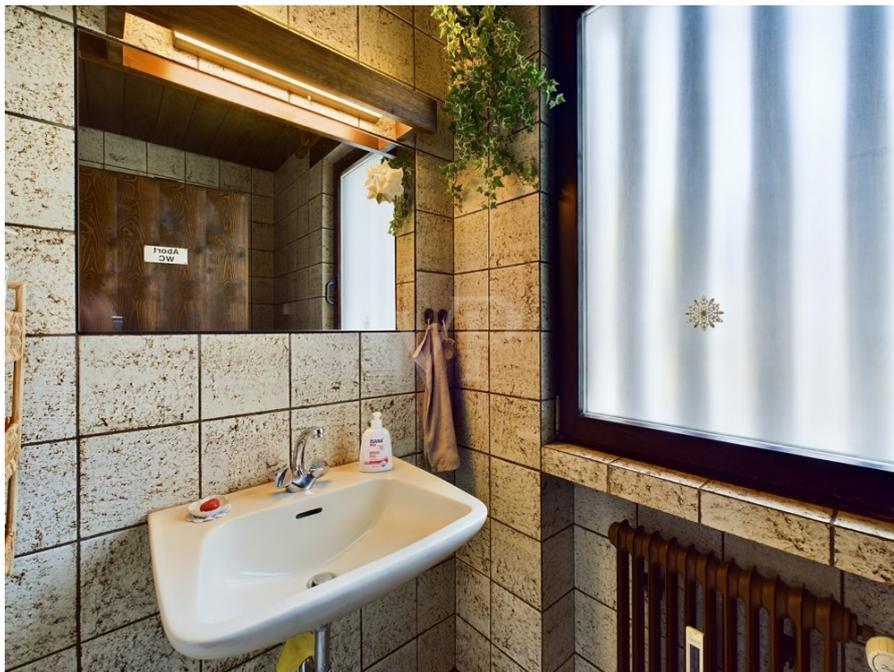
VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Az ingatlan



VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Az ingatlan



VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Az els? benyomás

In attraktiver Lage befindet sich diese geräumige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Die Wohnung bietet 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, Gäste-WC und ein Badezimmer. Eine Terrasse mit großzügigem Garten gehört ebenfalls zur Ausstattung. Im Wohnzimmer befindet sich ein offener Kamin, der für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Machen Sie es sich an kühlen Abenden mit einem Buch vor dem Kamin bequem oder laden Sie Freunde auf Ihre überdachte Terrasse zum Verweilen ein. Da eine Eigennutzung durch den Erbauer von Beginn an fest stand, wurden alle Gewerke äußerst solide ausgeführt. Im Sinne einer späteren Vermarktung wurden bereits drei rechtlich unabhängige Wohnungen geschaffen. In Teilen ist von der neuen Eigentümergemeinschaft ist noch ein wenig Abstimmung (Kellerräume, Mülltonnen, Hausordnung, etc.) nötig. Das Objekt wird parallel auch als Ganzes angeboten. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Részletes felszereltség

- + äußerst solide Bauausführung mit Betonkeller
 - + Drainage mit Kanalanschluss (Filterkies)
 - + Kalksandstein gemauert
 - + Bau-Dokumentationen vorhanden
 - + modern geschnittene Wohnung
 - + Abgeschlossenheitsbescheinigung inkl. Teilungserklärung vorhanden
 - + 3 Stellplätze und eine großzügige Doppelgarage
 - + Echtholzparkett
 - + Münchener Reibputz (= nie mehr streichen)
 - + wohnraummäßige Kellerräume
 - + Waschküche
- usw.

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Minden a helyszínr?!

Das Objekt befindet sich im Aschaffener Stadtteil Damm. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 203.91 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com