

Aschaffenburg / Schweinheim

# Építési telek kilátással a Majna folyóra

VP azonosító: 24007009



VÉTELÁR: 385.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 477 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Áttekintés

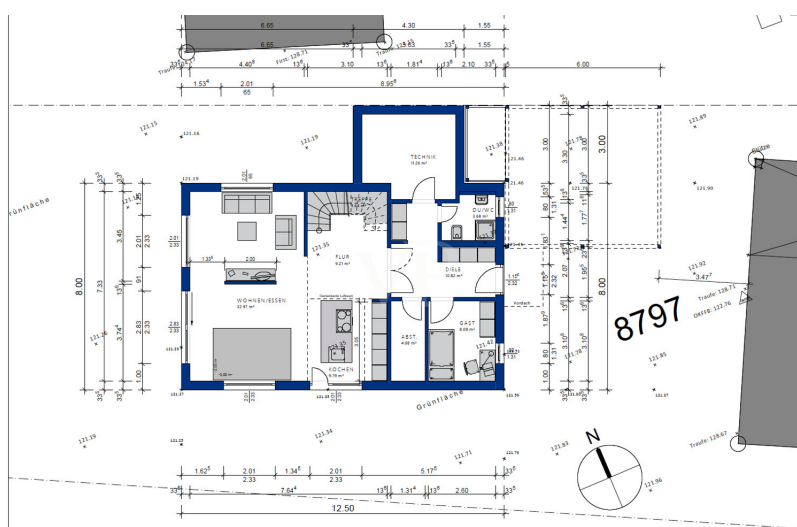
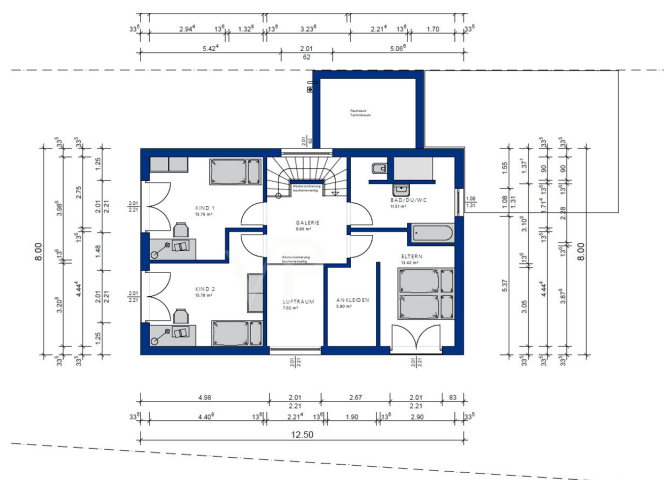
VP azonosító	24007009	Vételár	385.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

# Alaprajzok



**VP azonosító: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Az első benyomás

Ez az egyedülálló lehetőség, ahonnan akadálytalan, nyugati fekvésű kilátás nyílik a Majna folyóra, nem fog egyhamar újra adódni. Egy 1959-ben épült, utcára néző ház mögött megbújva ez az első osztályú telek, azonnal fejlesztésre kész. A Német Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakasza szerinti építési szabályok jelentős tervezési szabadságot biztosítanak, például két teljes emelet plusz egy tetotér kialakítását egy körülbelül 10 x 10 méteres építési telken, 200 négyzetméter lakótérrel (a jelenlegi tervek csatolva). Természetesen a közművekhez szükséges telekjogot és szolgalmi jogot a leendő tulajdonosnak megadták. Érdeklí, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, jelentős potenciállal és bájjal bíró befektetésről? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Részletes felszereltség

- + nur 10 Fußminuten vom Floßhafen entfernt
- + Bebauung nach §34 BauGB
- + eingetragenes Wege- und Leitungsrecht
- + unverbaubarer Mainblick
- + Sonne und Ruhe inkludiert
- + sofort bebaubar



**VP azonosító: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Minden a helyszínról

Der Main und die fußläufig zu erreichende Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind die umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die weiterführenden Schulen, die 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: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)