

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Üdvözöljük az élet napos oldalán

**VP azonosító: 24007015**



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

**VÉTELÁR: 750.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.111 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Áttekintés

VP azonosító	24007015	Vételár	750.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

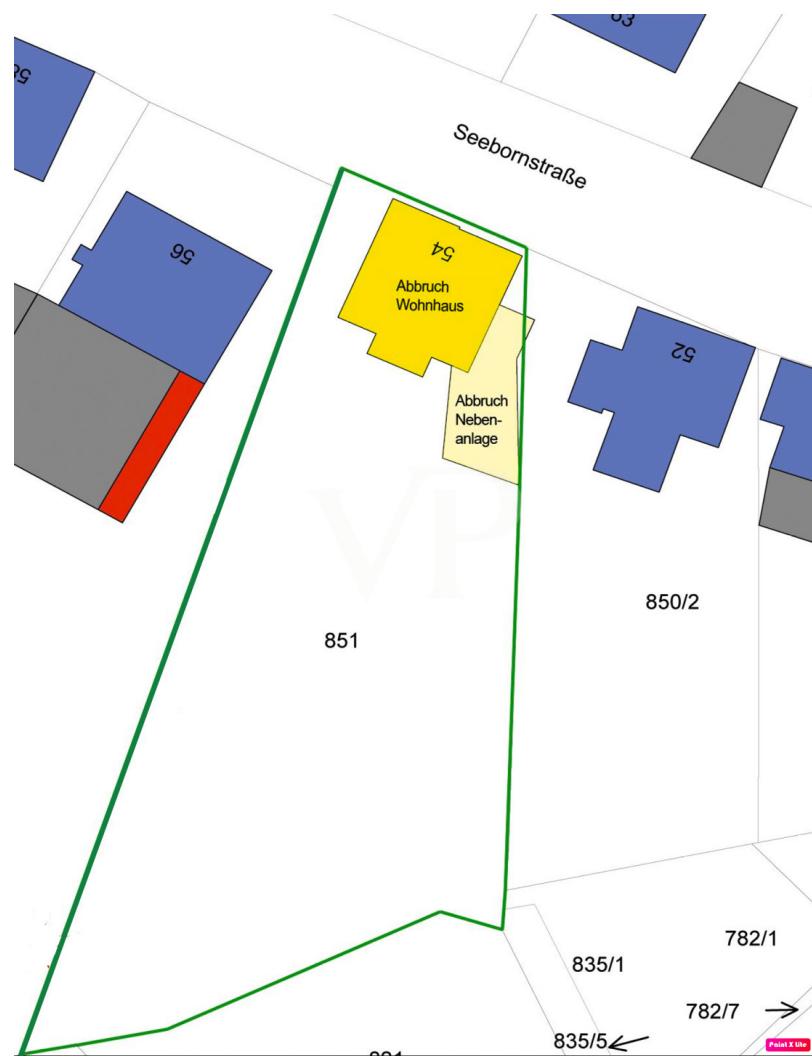
VP azonosító: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Az elso benyomás

Központi fekvésű, déli fekvésű, természetközeli, ráadásul megfizethető telket keres Schweinheimben? Túl szépnek hangzik, hogy igaz legyen? Elméletileg igen, de pont egy ilyen csodálatos telket adtunk hozzá újonnan a portfóliónkhoz. Pontosan 1111 négyzetméternyi, lankás lejton hamarosan az új otthona lehet a meglévo épület lebontása után. A jövőbeni felhasználás tekintetében bármi elképzelhető egy luxusvillától két, összesen hétféle lakásos apartmanházig. Az utóbbi lehetőség, több mint 700 négyzetméteres lakótérrel, már teljes körben megtervezett és jóváhagyott. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az igényes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésről? Az aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését!

**VP azonosító: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Részletes felszereltség

- + ein 1.111 qm baureifes Grundstück
- + inklusive Baugenehmigung
- + bis zu 7 Wohneinheiten mit über 700 qm Wohnfläche genehmigt
- + Bodengutachten
- + unverbaubare südliche Ausrichtung
- + zentral und dennoch direkt an einem Grüngürtel gelegen
- + ivm.

**VP azonosító: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – 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 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: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – 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 felelősségteljesítéséhez*

---

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