Amorbach

Elso beköltözés a teljes felújítás után: Stílusos otthon egy történelmi épületben

VP azonosító: 25007060

VÉTELÁR: 229.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 83,43 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Áttekintés

VP azonosító	25007060
Hasznos lakótér	ca. 83,43 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1925
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.10.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	248.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1925

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

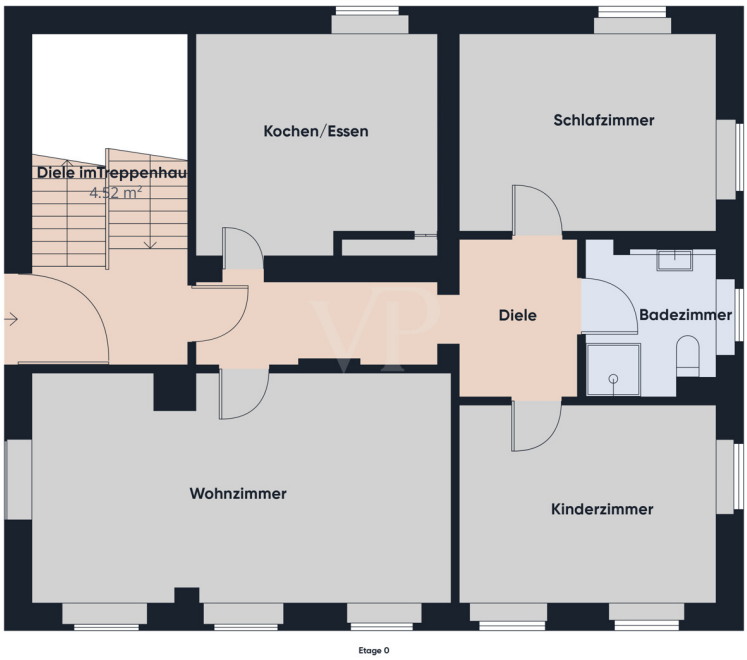
Az ingatlan

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Az elso benyomás

Ez a teljesen felújított, 3 szobás, földszinti lakás körülbelül 83,43 m² lakóteret kínál egy jól karbantartott, 1925-bol származó társasházi épületben. Egy 2024-ben elvégzett magas színvonalú felújítás a lakást modern színvonalra emelte, így kifinomult lakókörnyezet jött létre, amely a kortárs kényelmet ötvözi egy történelmi épület varázsával. A lakás jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet. A tágas nappali nagy ablakaival világos és barátságos légkört teremt. A két hálószoba ideális hálószobaként, gyerekszobaként vagy vendégszobaként. A fürdoszobát a felújítás során teljesen felújították. A modern berendezési tárgyak és az ízléses csempeválasztás hozzájárul az idotlen esztétikához. A modern központi futés minden helyiségben kellemes meleget biztosít. A felújítás során nagy hangsúlyt fektettek a minoségi anyagokra és szerelvényekre. Az elektromos rendszer megfelel a mai szabványoknak, az új ablakok hozzájárulnak a jobb energiahatékonysághoz, a kiváló minoségu padlóburkolat pedig fokozza a kifinomult hangulatot. Ez a lakás kiváló helyen található, könnyen megközelíthetoek a bevásárlási lehetoségek, a tömegközlekedés és a szabadidos tevékenységek. Élvezheti a kiváló infrastrukturális kapcsolatokat, amelyek lehetové teszik, hogy gyorsan elérje a városközpontot és a közeli zöldterületeket. A felújítások friss kezdetet hoztak a lakásnak, a legmodernebb technológiát és esztétikát kínálva, miközben megorizték az 1920-as évek építészetének varázsát. A korabeli báj és a magas színvonalú kényelem sikeres keveréke ideálissá teszi ezt a lakást párok, kis családok vagy igényes egyének számára. Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes befektetésrol, a benne rejlo lehetoségekkel és varázzsal? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Részletes felszereltség

+ Kernsanierung incl. neuer Elektrik, Wasser- und Heizungsrohren
+ neue Fenster
+ neues Bad
+ neue Heizkörper
+ neue Bodenbeläge
+ neue Zimmertüren
+ Maler- und Verputzerarbeiten
+ 2022 neue Pellets-Heizungsanlage
+ 2022 neuer Dachstuhl mit Isolierung, Dämmung, Dachziegel
+ 2023 Sicherheitstür zur Pelletsanlage
+ 2023 Haustüre Haupteingang
+ 2024 neuer Sicherungskasten

neue Elektrik Keller / je Wohneinheit neue Einteilung

+ 2025 Hauswirtschaftsraum mit 3 Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner
+ 2025 Abgeschlossenheitsbescheinigung vorhanden

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

Minden a helyszínrol

Die Barockstadt Amorbach wird ohne Übertreibung als ein "Schmuckkästchen" der Architektur bezeichnet. Die unter Denkmalschutz stehende Altstadt hat alles zu bieten, was von einem romantischen Städtchen erwartet wird : verwinkelte Gassen mit Kopfsteinpflaster, Fachwerkhäuser, ein historisches Rathaus und sehenswerte Kirchen. Amorbach ist eingebettet in eine herrliche Landschaft mit farbenprächtigem Mischwald.

In Amorbach gibt es zwei Kindergärten und eine Grundschule. Mit einer Hauptschule, einer Realschule und einem Gymnasium sind alle Formen weiterführender Schulen in der kleinen Stadt vorhanden. In Amorbach sind außerdem Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen ansässig.

Lage und Verkehrsanbindung:
Amorbach liegt etwa 40 Kilometer südlich von Aschaffenburg und 70 Kilometer südwestlich von Würzburg. Durch Amorbach verlaufen die Bundesstraßen 469 und 47. Die nächstgelegenen Autobahnen sind die A 3 und die A 81.
Die Gemeinde verfügt über einen Bahnhof und es besteht eine direkte Verbindung nach Miltenberg und in einige andere umliegende Orte. Außerdem gibt es mehrere Buslinien.

Der hohe Freizeitwert ist sowohl durch ein weitläufig ausgebautes Wander- und Fahrradnetz, 5 Golfplätze in ca. 20 km Umgebung, diversen Jagd- und Reitmöglichkeiten als auch durch die regelmäßigen ganzjährigen Musik- und Kulturveranstaltungen sowie die Vorzüge der weingeprägten Landschaft garantiert.

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 248.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
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.

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.

VP azonosító: 25007060 - 63916 Amorbach

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com