

Haibach

# Modern társasházi lakás, kellemes közérzettel

*VP azonosító: 25007005*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,49 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

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

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25007005                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 81,49 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 3                        |
| Szobák                | 3                        |
| Hálósobák             | 2                        |
| Fürdőszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1995                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 249.000 EUR                                                               |
| Lakás                | Emelet                                                                    |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Beépített konyha, Erkély                                                  |

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.01.2028 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 164.10 kWh/m²a      |
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1995                |

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Az ingatlan





VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Az ingatlan





VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Az ingatlan





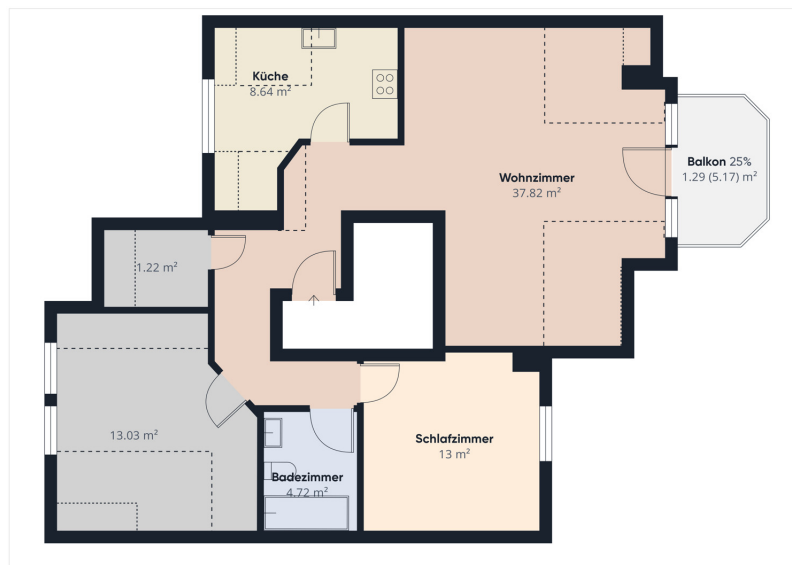
VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a vonzó, 3 szobás lakásban Dörmorsbachban! 81,5 m<sup>2</sup> lakóterületével és jól megtervezett elrendezésével ideális otthont kínál párok, kis családok vagy szakemberek számára. A tágas nappali és étkező világosságával és barátságos hangulatával lenyugózó. A szinte új konyha a bérloé. Két csendes hálószoba bőséges helyet kínál az egyedi kialakítási lehetőségeknek. Egy praktikus tárolóhelyiség további tárolási lehetőséget biztosít. A helyszín ötvözi a városi kényelmet a természet közelségével: üzletek, iskolák és óvodák a közvetlen közelben találhatók, és a tömegközlekedési kapcsolatok is kiválóak. Két saját parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, a benne rejlo lehetőségeket és bájt bemutató befektetésről? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## Részletes felszereltség

- + Echtholzparkett
- + Balkon
- + Blick ins Grüne
- + zwei Stellplätze
- + Keller
- + Waschküche
- + vermietet
- uvm.



**VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach**

## Minden a helyszínról

Diese elegante Wohnung befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen von Haibach, Dörmorsbach.

Der wunderschöne, farbenprächtige Spessart prägt diese reizvolle Landschaft. Bedingt durch das äußerst milde Klima wird die Region um Aschaffenburg auch das "bayerische Nizza" genannt. Naturliebhaber und Sportbegeisterte können auf zahlreichen Wander- und Radwegen die Gegend erkunden.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Aschaffenburg mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kaffeehäusern und Restaurants, aber auch allen wichtigen Schularten sowie einer modernen Fachhochschule.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert zudem ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen.

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 164.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25007005 - 63808 Haibach

## 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)