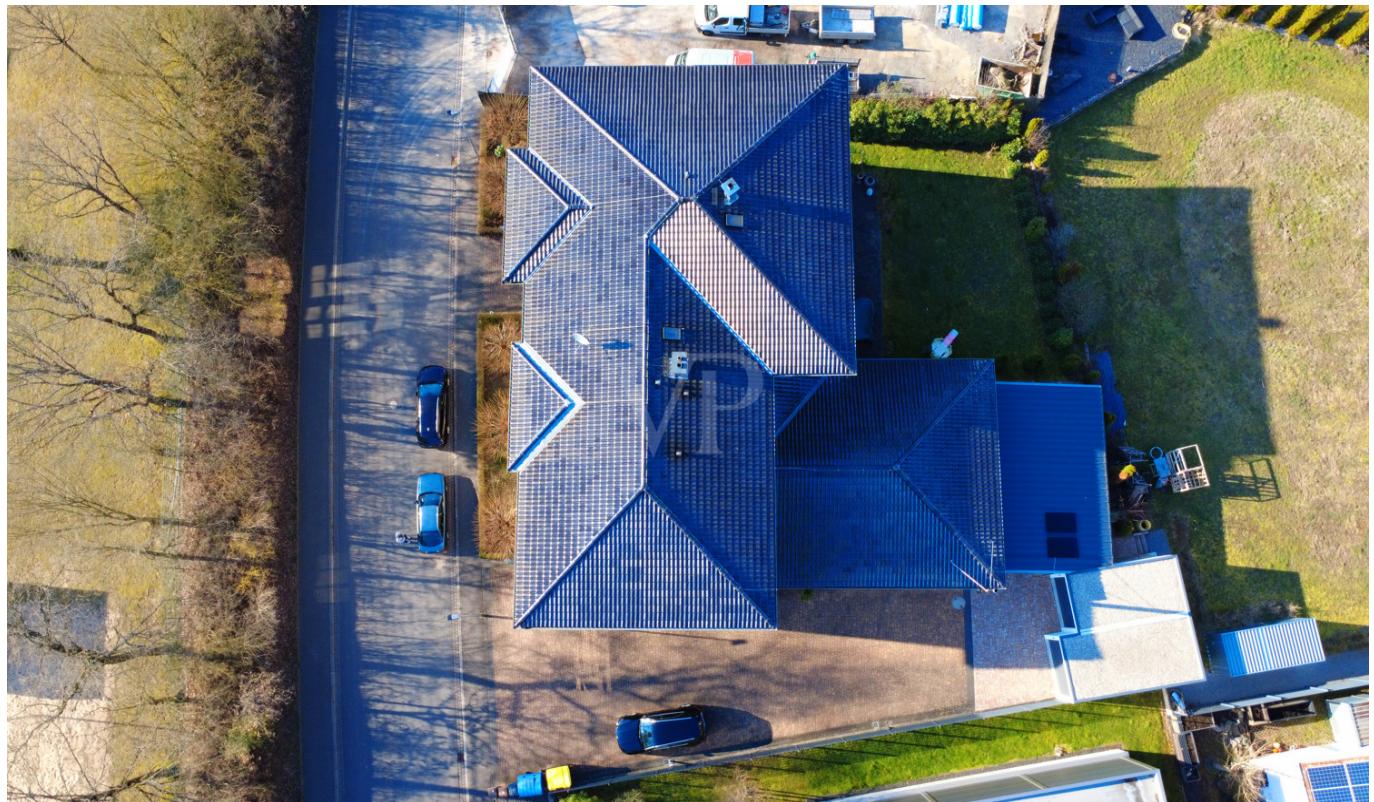


Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Exkluzív lakó- és kereskedelmi épület – stílusos, modern, sokoldalú

VP azonosító: 25007007



VÉTELÁR: 2.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 800 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 1.240 m²

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Áttekintés

VP azonosító	25007007	Vételár	2.900.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 800 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	13	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély
Építés éve	2007		
Parkolási lehetőségek	13 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	44.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



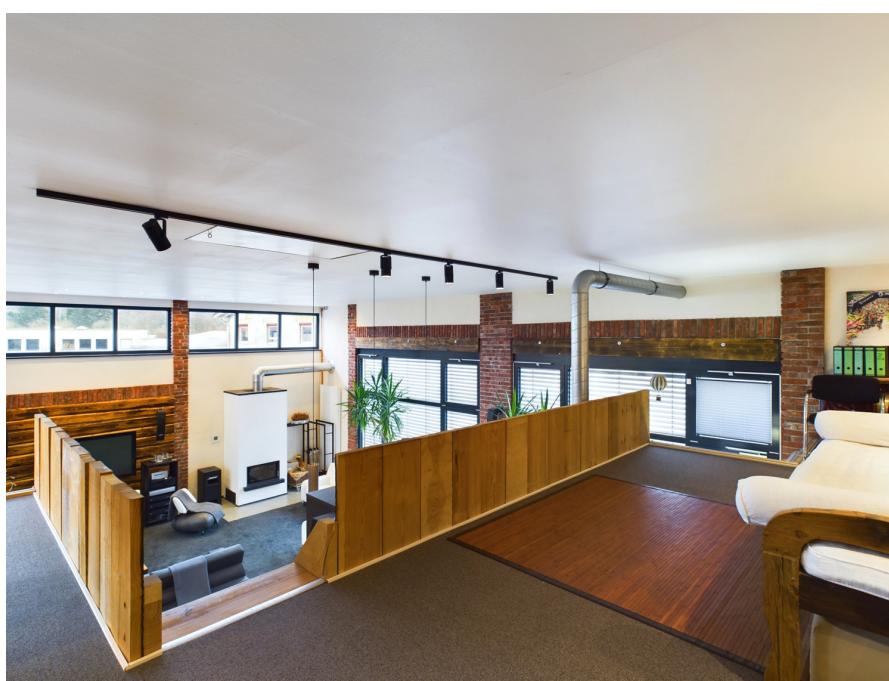
VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



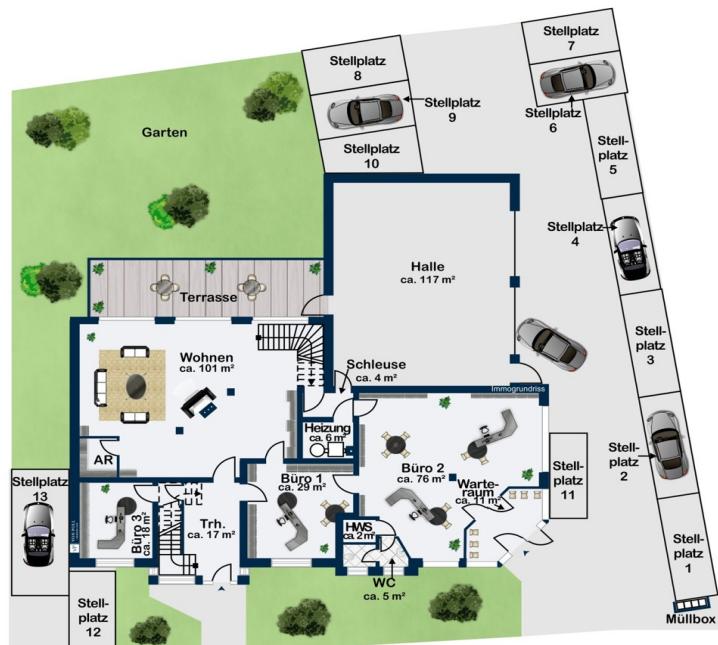
VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

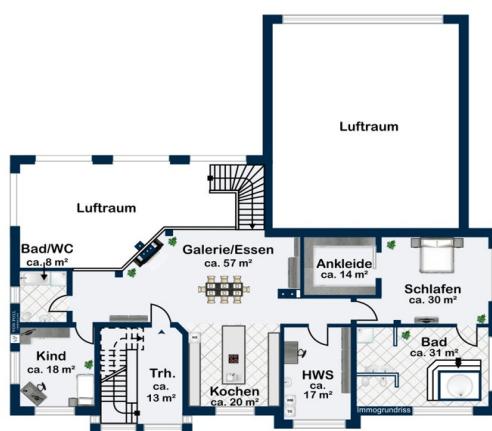
Az ingatlan

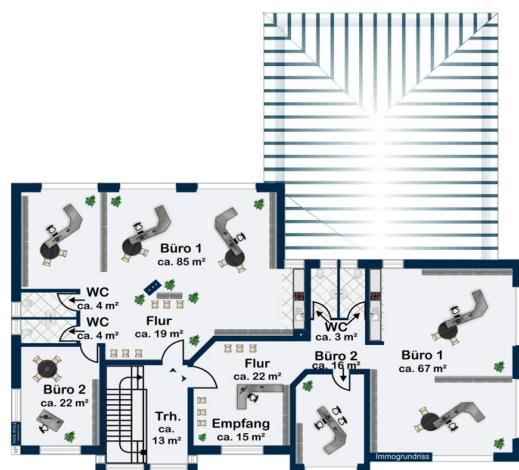


VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az elso benyomás

Ez a kivéletes, 2007-ben épült lakó- és kereskedelmi épület az exkluzív lakhatást elso osztályú munkalehetoségekkel ötvözi. Egy nagy, körülbelül 1240 m²-es telken fekszik, mintegy 800 m²-nyi kiváló minoségu lakó- és hasznos területet kínál – ideális igényes tulajdonos-lakók vagy befektetők számára. Az ingatlan fobb jellemzoi: ? Sokoldalú felhasználás: 13 rugalmasan kialakított szoba – tökéletes lakhatásra, munkavégzésre vagy tekintélyes cégpontnak ? Kiváló minoségu jellemzők: Elegáns tölgyfa parketta, modern betonhatású padló és stílusos designer bútorok ? Hatékony technológia: Gáz központi futás (modernizált 2022-ben), kozetgyapot szigetelés, elektromos alumínium redőnyök buszrendszerrel ? Luxus konyha és hangrendszer: LEICHT konyha márka készülékekkel és integrált prémium hangrendszerrel a kivéletes lakhatási kényelem érdekében ? Tágas kültéri területek: Boséges hely az egyedi tervezéshez és további felhasználási lehetőségekhez. Ez az ingatlan teret kínál exkluzív lakhatási koncepcióknak és vállalkozói elköpzeléseknek. Még több helyért lehetőség van egy további 1250 négyzetméteres építési telek megvásárlására az ingatlan mögött. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről? Az aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését.

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Részletes felszereltség

- + Fußboden Betonoptik + Eichenparkett
- + Gas Zentralheizung neuester Standard 2022 Niedrig-Energie-Heizkörper
- + Wärmedämmung Verbundsystem an der Außenfassade/Steinwolle
- + Jalousien aus Aluminium, elektrisch über elektronisches Bussystem steuerbar
- + Hochwertige LEICHT-Küche mit Markengeräten
- + Hauswirtschaftsräume
- + Designer Mobiliar
- + Marken Soundsystem
- + zwei Wohnungen aktuell vermietet
- uvm.

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Minden a helyszínrol

Wunschliste vieler Immobiliensucher. Aschaffenburg, Schweinheim bietet eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Shopping-Möglichkeiten, alle wichtigen Schularten sowie eine moderne Fachhochschule steigern die Attraktivität dieses Oberzentrums in der Region.

Das Anwesen selbst befindet sich in einer gefragten, ruhigen Wohnlage von Schweinheim. Bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten. Supermärkte, Ladengeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen u. v. m. sind in der Umgebung zu erreichen.

Trotz dieser absolut ruhigen Wohnlage erreichen Sie die A3 in wenigen Fahrminuten. Von dort aus ist die zügige Anbindung an die Rhein-Main-Region mit dem Flughafen Frankfurt/M gewährleistet. Es existiert ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen. Der Naturpark Spessart ist mit dem PKW in weniger als einer viertel Stunde zu erreichen.

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 44.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25007007 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com