Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Exklusives Wohn- und Geschäftshaus – Stilvoll, modern, vielseitig

VP azonosító: 25007007

VÉTELÁR: 2.900.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 800 m^2 • **SZOBÁK:** 13 • **FÖLDTERÜLET:** 1.240 m^2

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Áttekintés

VP azonosító	25007007
Hasznos lakótér	ca. 800 m²
Szobák	13
Hálószobák	8
Fürdoszobák	4
Építés éve	2007
Parkolási lehetoségek	13 x Felszíni parkolóhely

Vételár	2.900.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	44.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
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

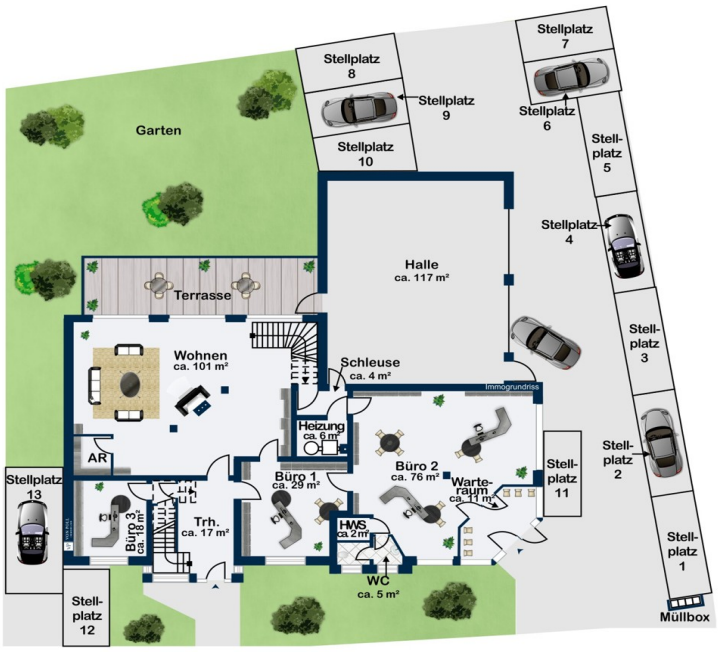
Az ingatlan

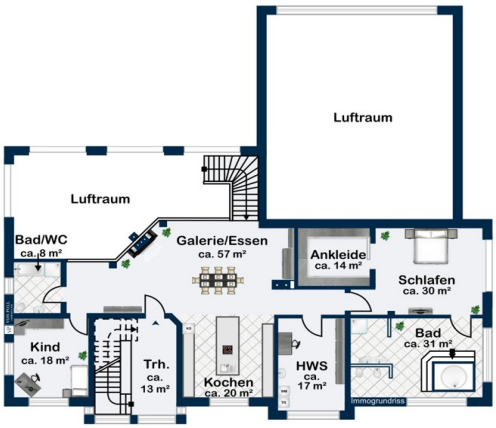
VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

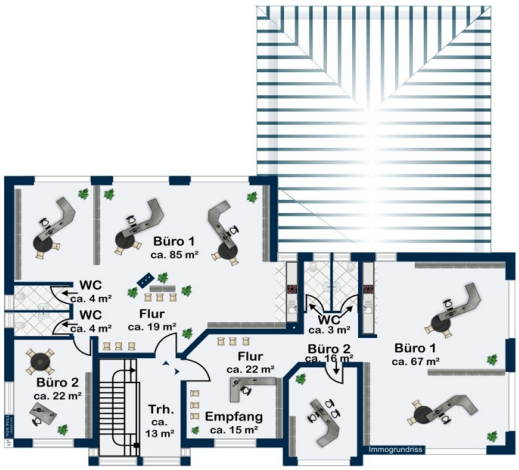
Az ingatlan

VP azonosító: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Alaprajzok




Luftraum
Luftraum
Bad/WC
ca. 8 m²
Galerie/Essen
ca. 57 m²
Ankleide
ca. 14 m²
Schlafen
ca. 30 m²
Kind
ca. 18 m²
Trh.
ca.
13 m²
Kochen
ca. 20 m²
HWS
ca.
17 m²
Bad
ca. 31 m²
immogrundriss



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

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 2007 vereint exklusives Wohnen mit erstklassigen Arbeitsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.240 m² erstrecken sich ca. 800 m² hochwertig ausgestattete Wohn- und Nutzfläche – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Investoren.

Highlights der Immobilie:

? Vielseitige Nutzung: 13 flexibel gestaltbare Zimmer – perfekt für Wohnen, Arbeiten oder als repräsentativer Firmensitz
? Hochwertige Ausstattung: Edles Eichenparkett, moderne Betonoptik-Böden und stilvolles Designer-Mobiliar
? Effiziente Technik: Gas-Zentralheizung (2022 modernisiert), Wärmedämmung mit Steinwolle, elektrische Aluminiumjalousien mit Bussystem
? Luxusküche & Soundsystem: LEICHT-Küche mit Markengeräten & integriertes Premium-Soundsystem für exzellenten Wohnkomfort
? Großzügige Außenflächen: Viel Platz für individuelle Gestaltung und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie bietet Raum für exklusive Wohnkonzepte und unternehmerische Visionen. Für nachmehr Platz besteht die Möglichkeit einen hinter der Immobilie liegenden Bauplatz mit weiteren 1.250 qm hinzu zu erwerben.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com