

Großostheim

Kiemelkedő hozamok és változatos fejlesztési lehetőségek befektetőknek!

VP azonosító: 25007014



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 442,82 m² • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 577 m²

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

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

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Áttekintés

VP azonosító	25007014
Hasznos lakótér	ca. 442,82 m ²
Szobák	18
Hálósobák	12
Fürdoszobák	6
Építés éve	1955
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	850.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 148 m ²
Bérelhető terület	ca. 442 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	362.02 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

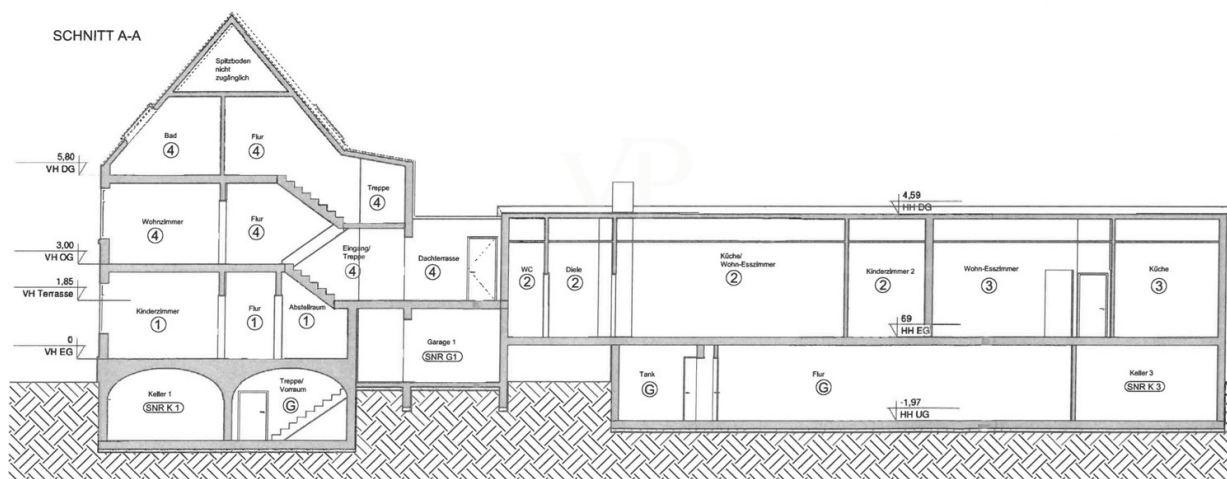
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az ingatlan



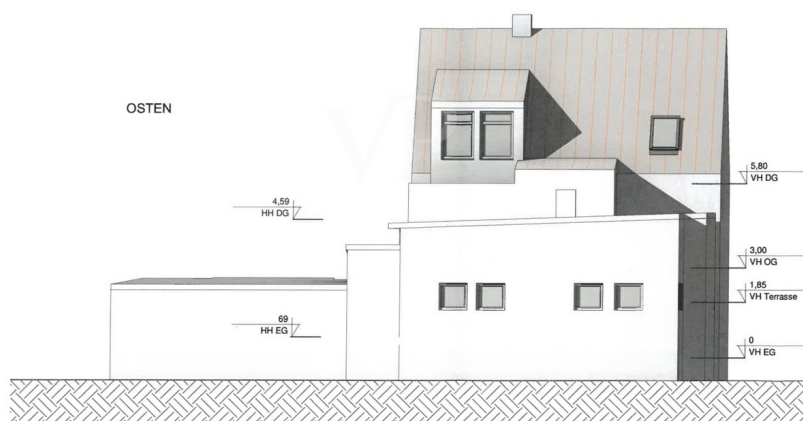
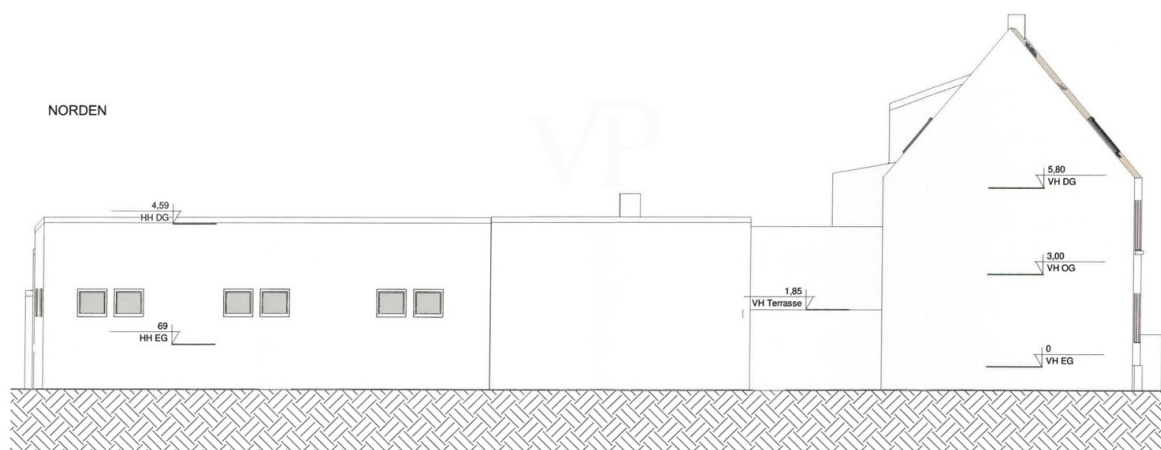
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az ingatlan



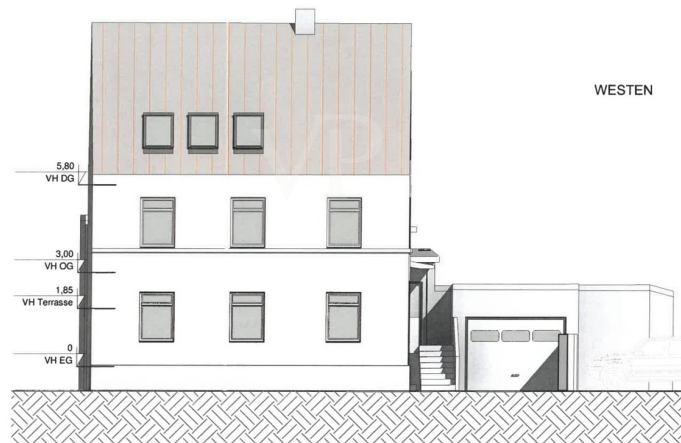
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az ingatlan



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie, denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

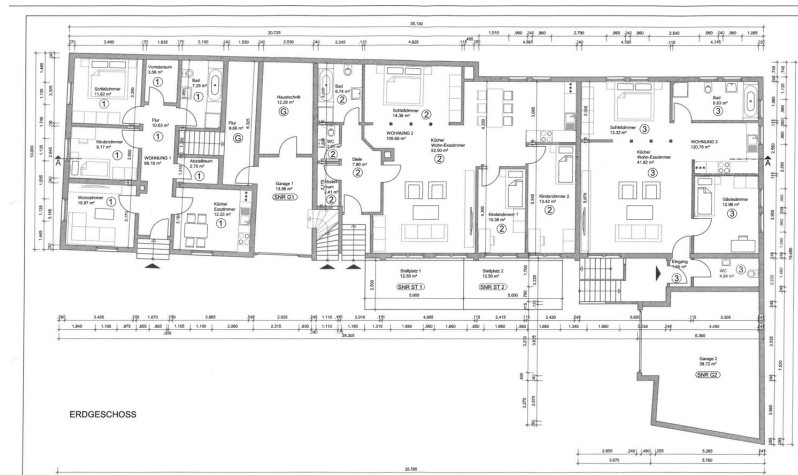
Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

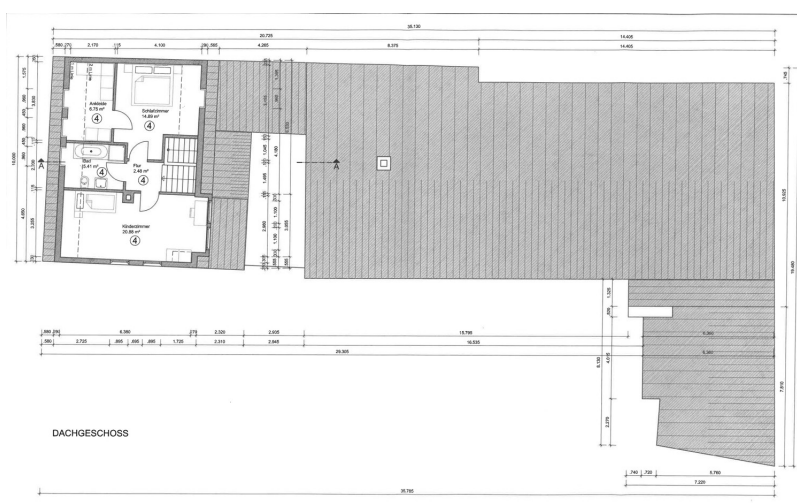
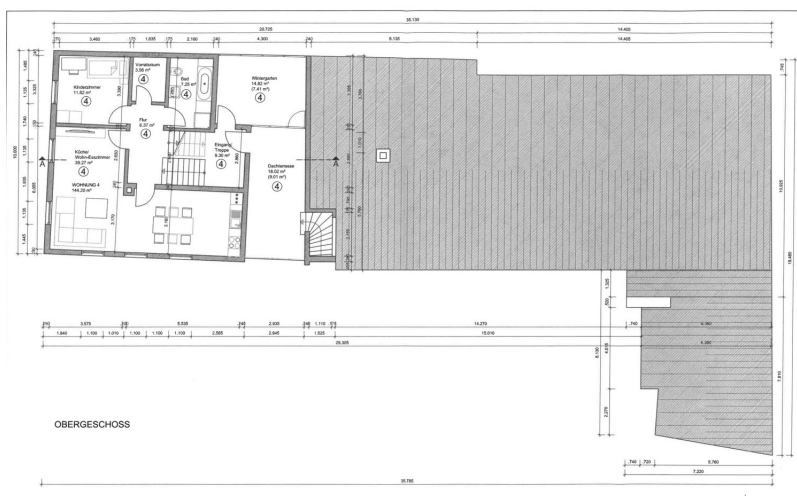
**500
EUR**

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.aschaffenburg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az első benyomás

Ez a teljesen kiadó, körülbelül 440 m² lakóterületű, 577 m²-es telken fekvő többlakásos ház kiváló lehetőséget kínál befektetők számára, 5% feletti nettó hozammal. Összesen 18 szobájával, köztük 12 háló- és hat fürdőszobával az ingatlan ideálisan alkalmas bérbeadásra, többgenerációs otthonként, vagy lakó- és munkakörnyezet kombinációjára. A jól megtervezett alaprajznak és a nagy ablakoknak köszönhetően a helyiségek világosak és rugalmasan alakíthatók. Két központi fűtési rendszer biztosítja a megbízható hőellátást, míg a masszív beépített berendezések és szerelvények jó alapot teremtenek az egyedi modernizációkhoz. A bővítési potenciál különösen figyelemre méltó: már rendelkezésre állnak minősített építészeti tervek egy ferde tető bővítésére. A helyszín ötvözi a városi kényelmet a kellemes életminőséggel – a bevásárlási lehetőségek, iskolák és a tömegközlekedés könnyen elérhető. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, a benne rejlő lehetőségekről és bájról szóló befektetésről? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Részletes felszereltség

- + Grundstück 577 qm
- + Wohnfläche ca. 440 qm
- + vier Einheiten, davon eine mit zusätzlicher Einliegerwohnung
- + Aus- und Anbaupotential
- + XXL-Garage und zwei Außenstellplätze

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Zentrum Großostheims, einer beliebten Region im Großraum Aschaffenburg. Die örtliche Infrastruktur ist hervorragend. Sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, als auch der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Apotheken, Postfilialen, Fachgeschäfte und weiterführende Schulen befinden sich entweder direkt vor Ort oder im benachbarten Aschaffenburg.

Für Hobbys-und Freizeitaktivitäten wird in Großostheim und in den umliegenden Ortschaften gut gesorgt. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fußball, Handball, Skaten, Beachsportanlagen, Grill- und Spielplätze, Familiensportpark, Bogenschießen, Kartbahn, Waldschwimmbad und Freibad, sowie vielfältige Spielplätze stehen zahlreich zur Verfügung.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße B496, ist die Autobahn A3 in Richtung Frankfurt und Würzburg, sowie die A45 in Richtung Gießen in nur wenigen Minuten zu erreichen. Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

In Großostheim und Umgebung werden Sie öfter den Begriff "Bachgau" antreffen. Er bezeichnet die Lokalregion im Südwesten Aschaffenburgs. Auf sehr fruchtbaren Böden hat sich hier über Jahrhunderte eine erntereiche Landwirtschaft und in Folge dieser eine vielschichtige Handwerkerschaft entwickelt - kurzum eine wohlhabende Region.

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 362.02 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25007014 - 63762 Großostheim

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