

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Áttekintés

VP azonosító	25007014	Vételár	850.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 442,82 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	18	Modernizálás / felújítás	2014
Hálószobák	12	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1955	Hasznos terület	ca. 148 m ²
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Bérelhető terület	ca. 442 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	362.02 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	01.05.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

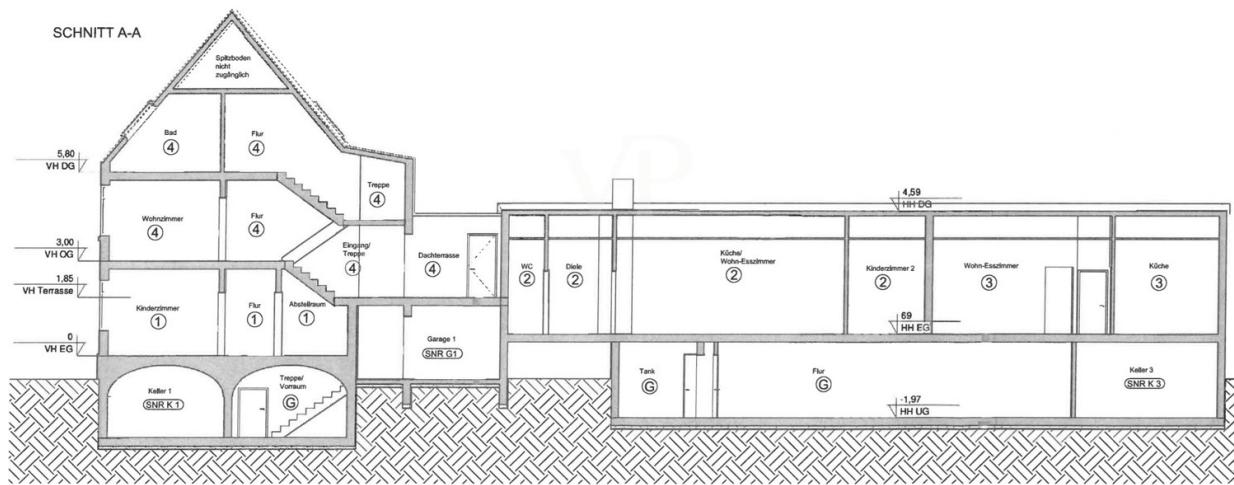
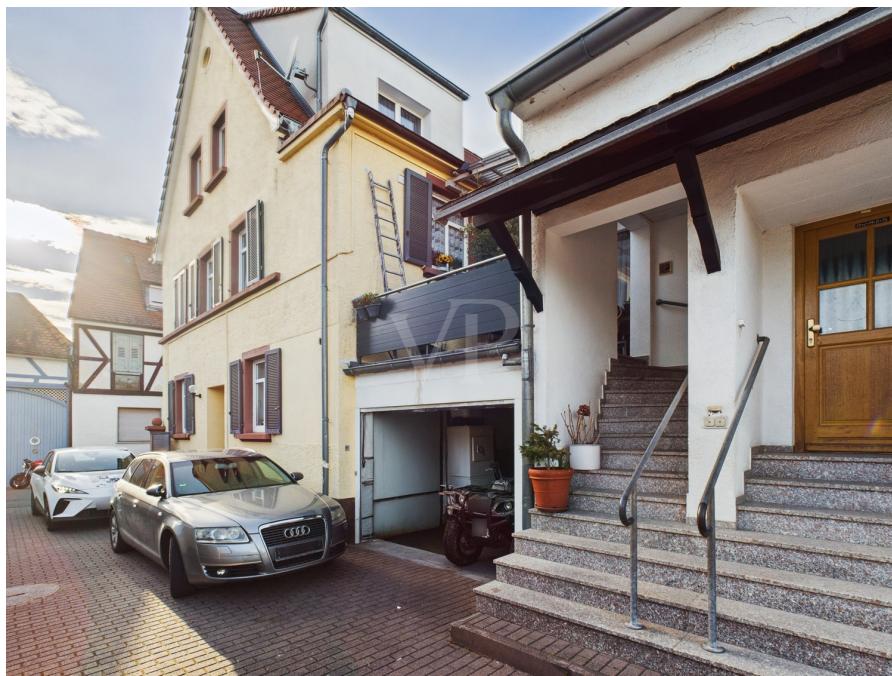
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az ingatlan



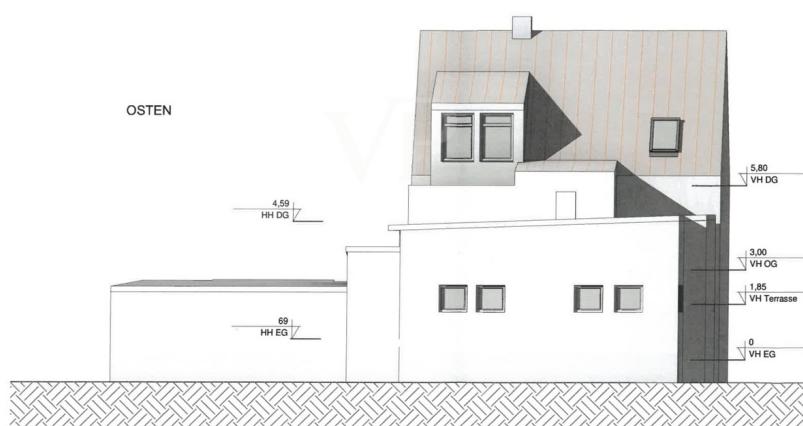
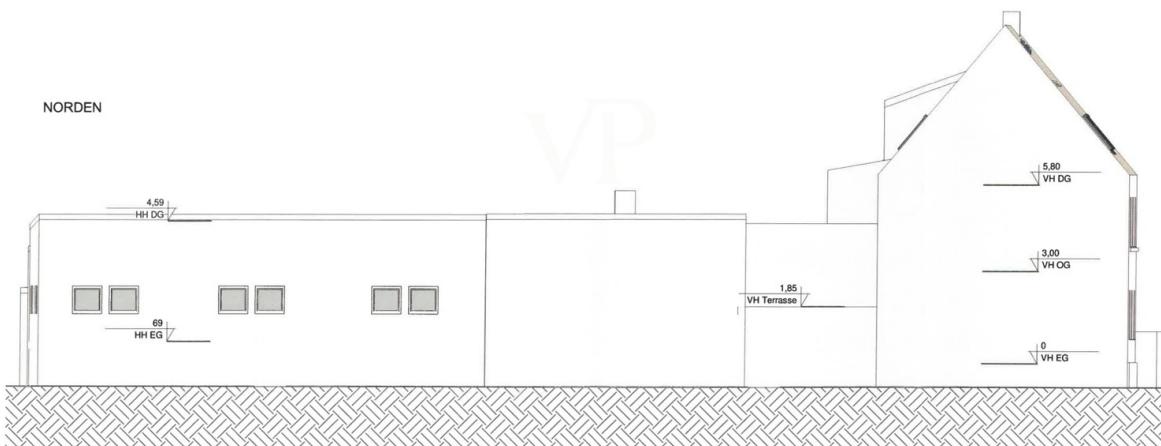
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az ingatlan



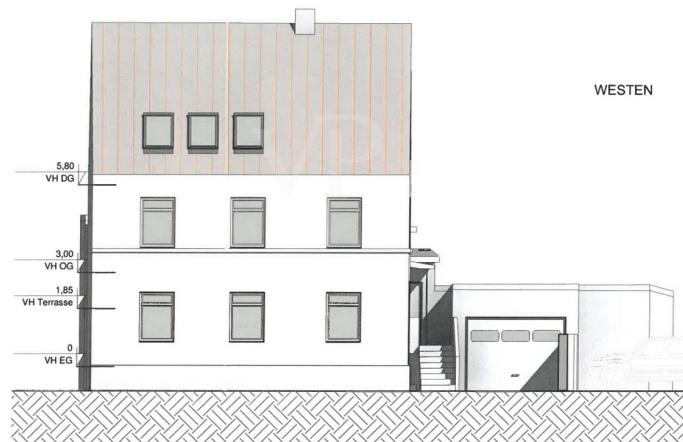
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

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 Vertragabschluss 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 überreichen die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

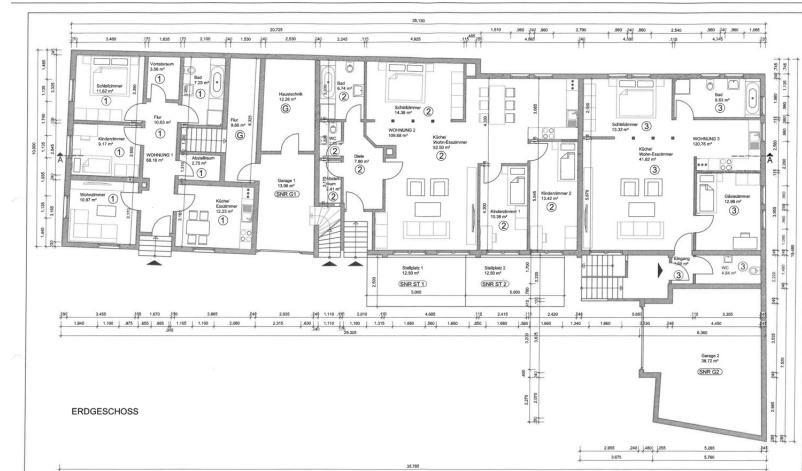
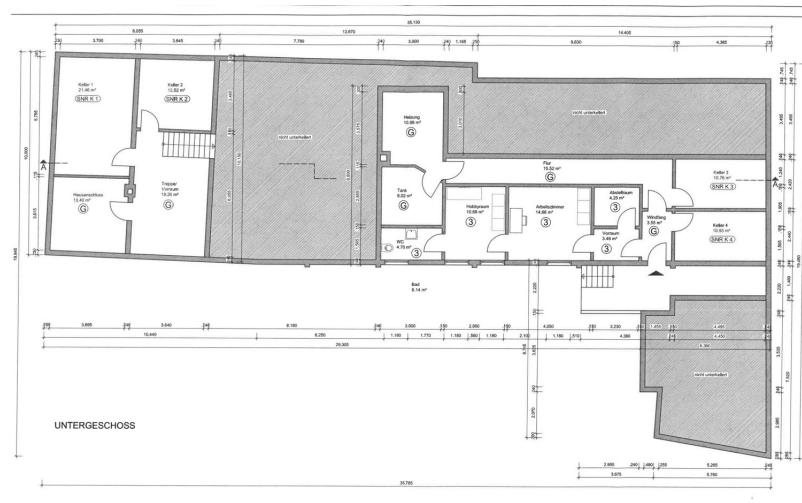
500 EUR

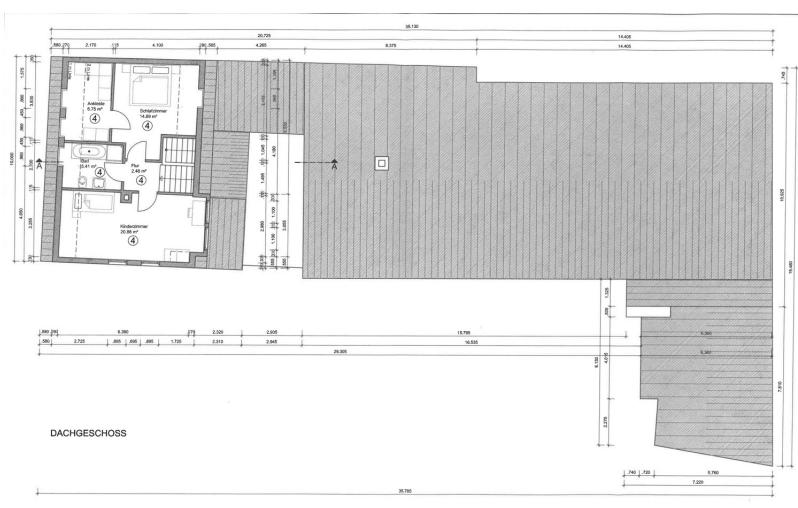
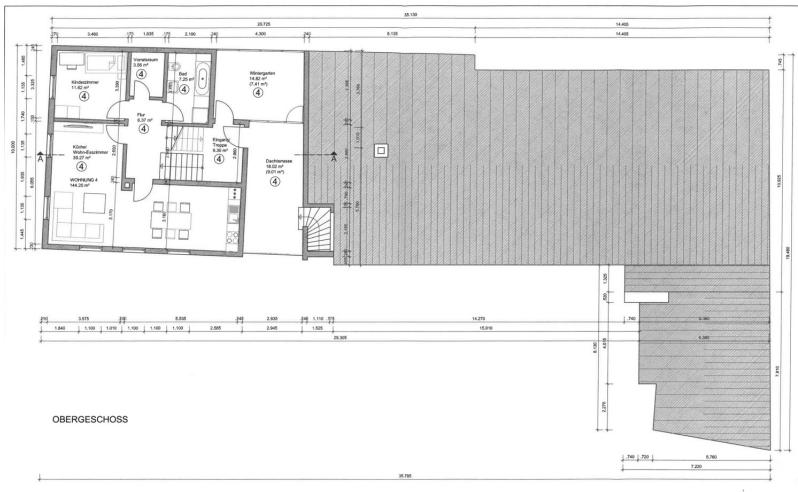
VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Alaprajzok





VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az elso 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 fürdoszobával 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 futési rendszer biztosítja a megbízható hoellátást, míg a masszív beépített berendezések és szerelvények jó alapot teremtenek az egyedi modernizációkhoz. A bovítási potenciál különösen figyelemre méltó: már rendelkezésre állnak minosított építészeti tervek egy ferde teto bovítésére. A helyszín ötvözi a városi kényelmet a kellemes életminőséggel – a bevásárlási lehetőségek, iskolák és a tömegközlekedés könnyen elérhető. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az igéretes, a benne rejlo 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 helyszínrol

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 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: 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com