Großostheim

Kiemelkedo hozamok és változatos fejlesztési lehetoségek befektetoknek!

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 helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Áttekintés

VP azonosító	25007014
Hasznos lakótér	ca. 442,82 m²
Szobák	18
Hálószobák	12
Fürdoszobák	6
Építés éve	1955
Parkolási lehetoségek	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	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 148 m²
Bérelheto terület	ca. 442 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.05.2035
Energiaforrás	Gáz

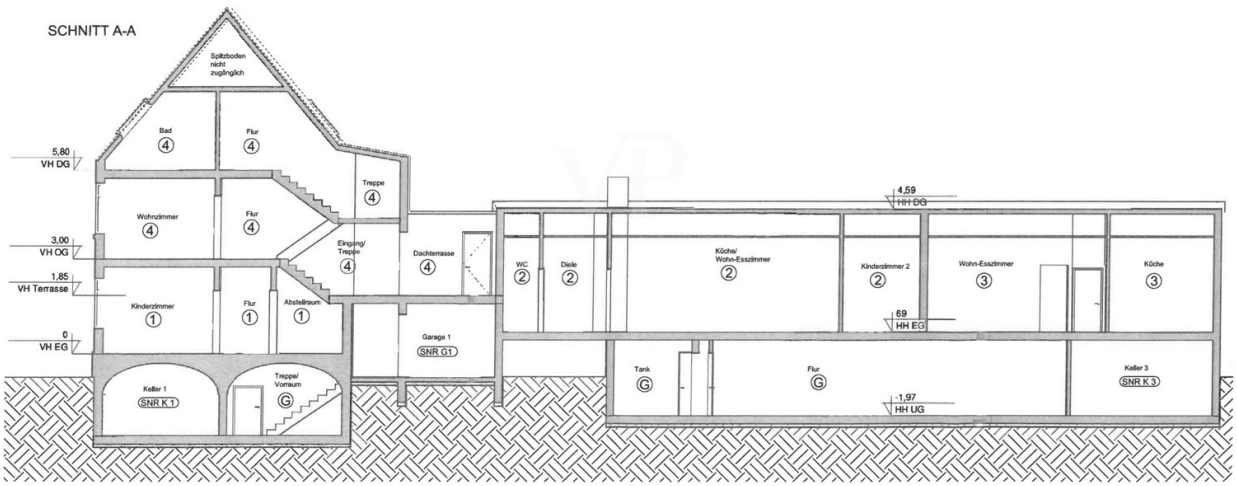
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	362.02 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1955

VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

Az ingatlan

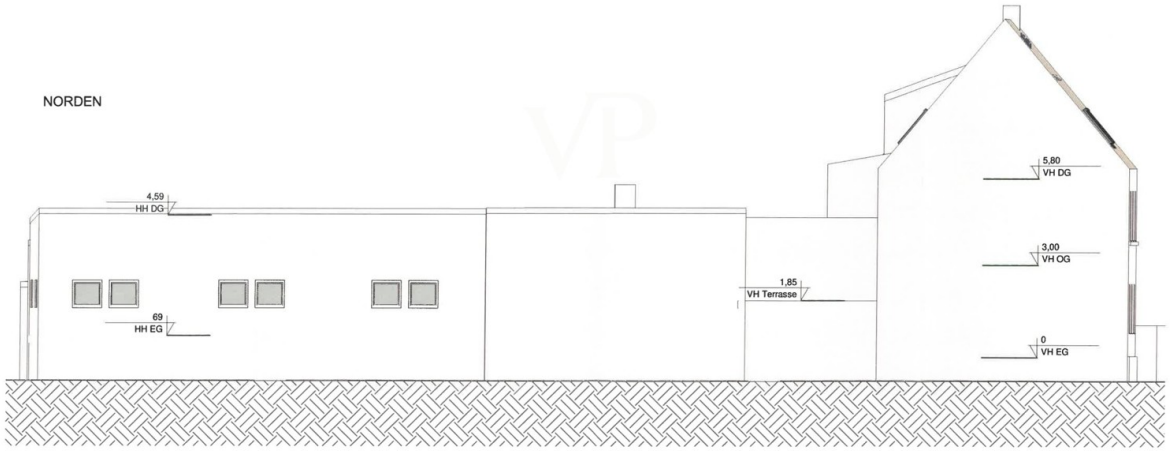
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

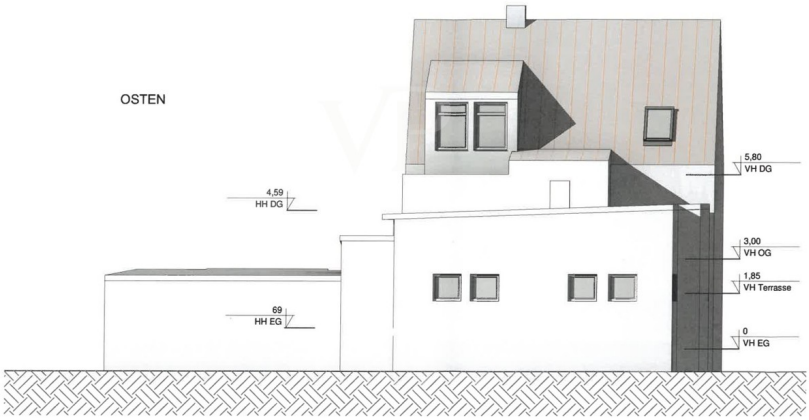
Az ingatlan



VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

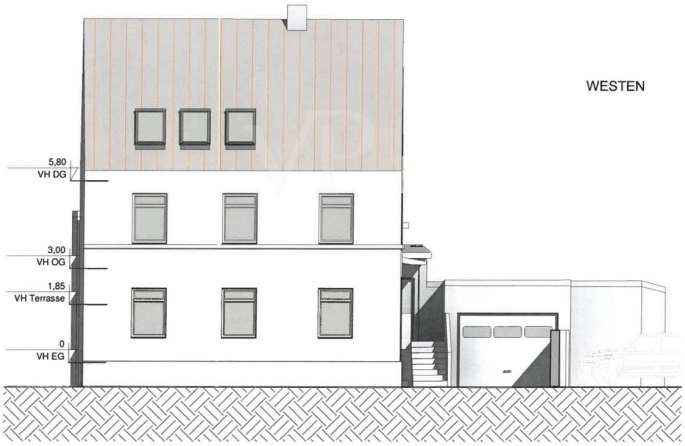
Az ingatlan





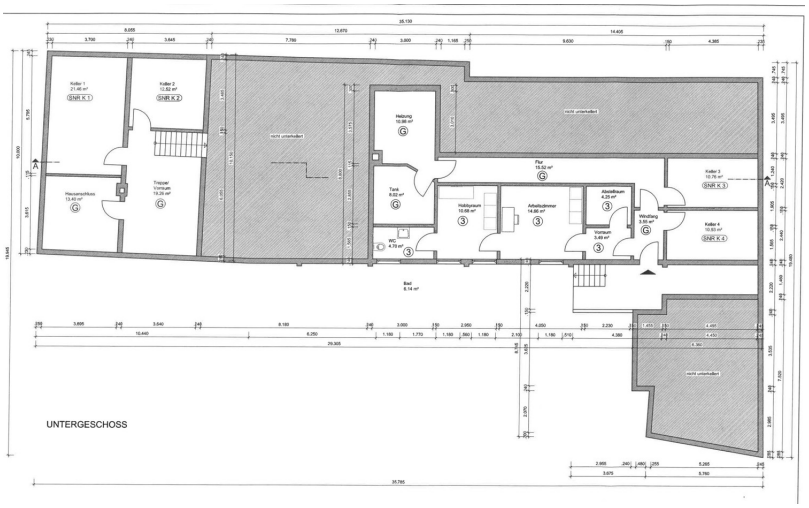
VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

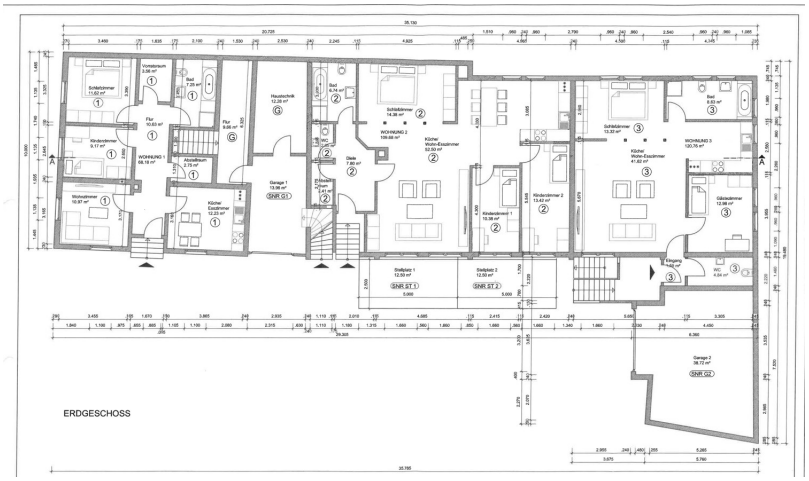
Az ingatlan

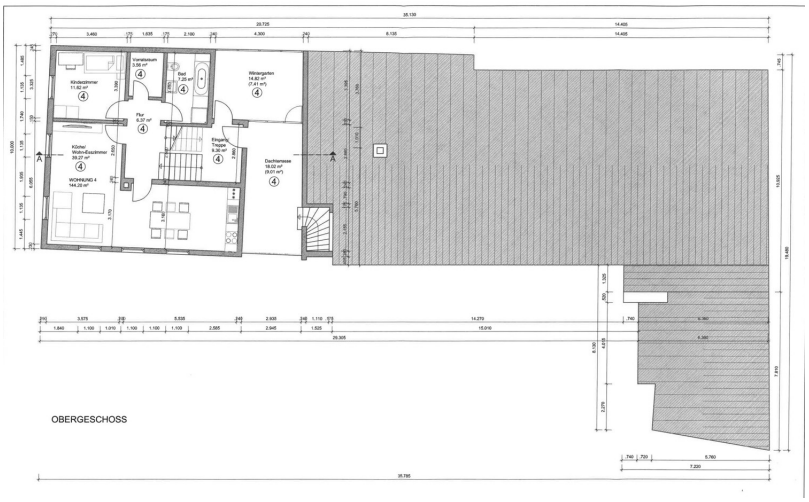


VP azonosító: 25007014 - 63762 Großostheim

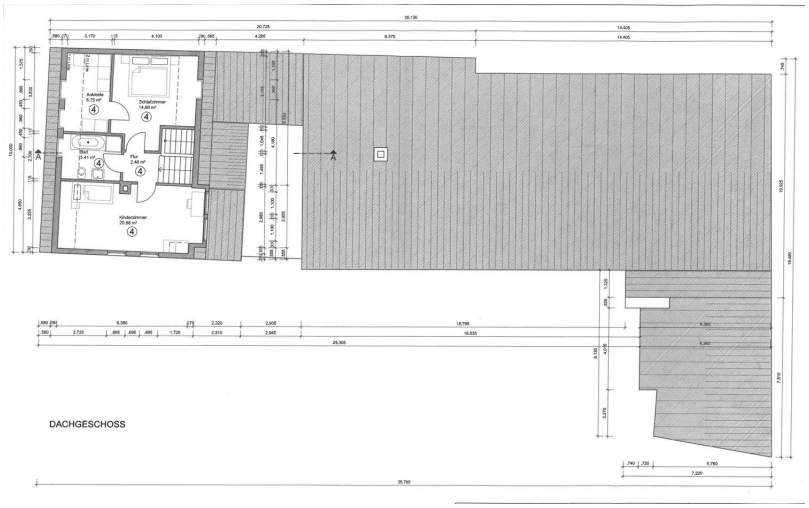
Alaprajzok







OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

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 elso benyomás

Ez a teljesen kiadó, körülbelül 440 m² lakóterületu, 577 m²-es telken fekvo többlakásos ház kiváló lehetoséget kínál befektetok 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 köszönhetoen 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 bovítési potenciál különösen figyelemre méltó: már rendelkezésre állnak minosített építészeti tervek egy ferde teto bovítésére. A helyszín ötvözi a városi kényelmet a kellemes életminoséggel – a bevásárlási lehetoségek, iskolák és a tömegközlekedés könnyen elérheto. Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes, a benne rejlo lehetoségekrol és bájról szóló befektetésrol? 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 Bundestraße 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 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: 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