

Kleinostheim

Bájos ingatlan potenciállal és lélekkel

VP azonosító: 25007027

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 243 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.040 m²

VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

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

VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Áttekintés

VP azonosító	25007027
Hasznos lakótér	ca. 243 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	950.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

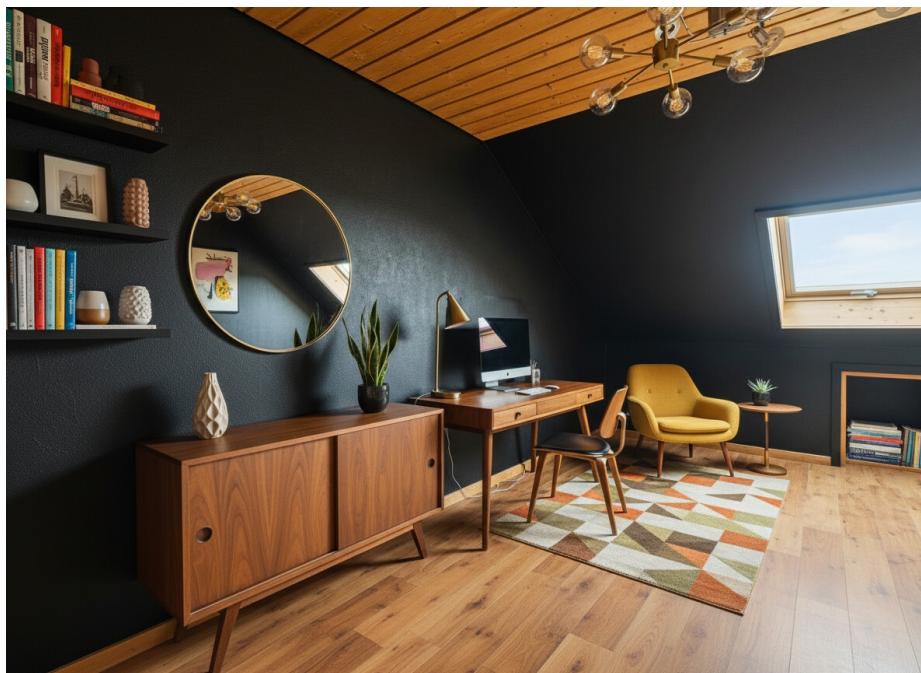
VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	191.88 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

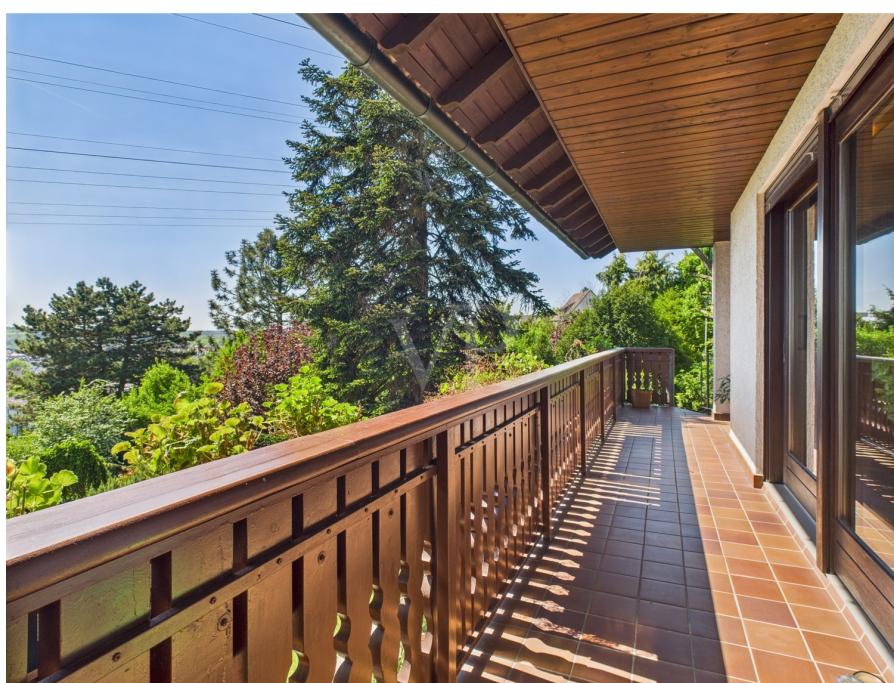
VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



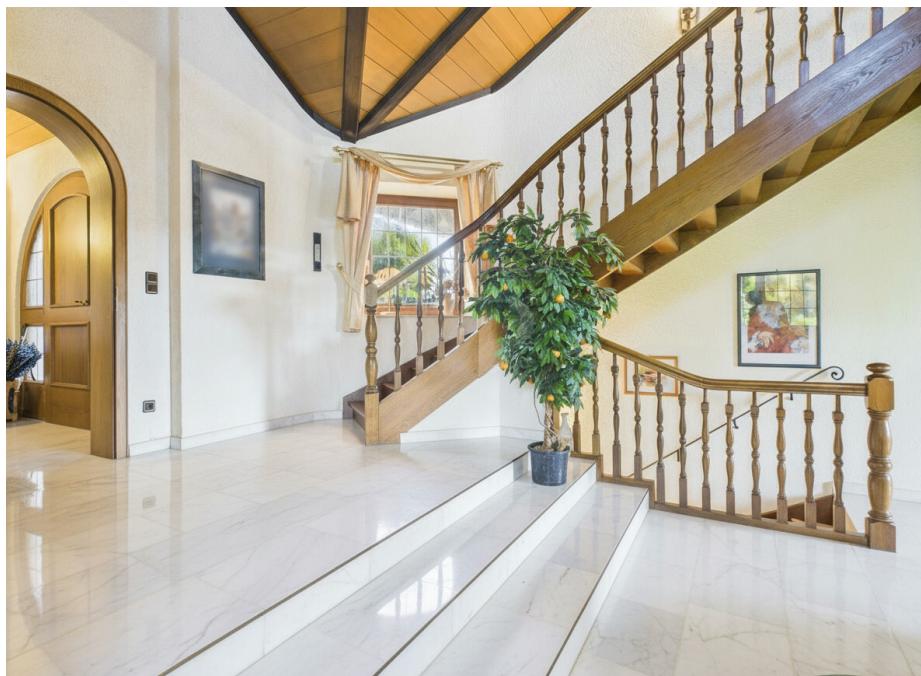
VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az ingatlan

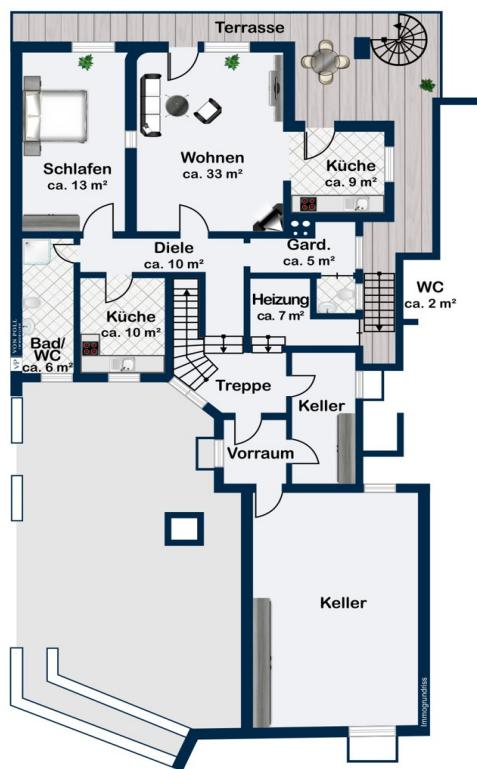


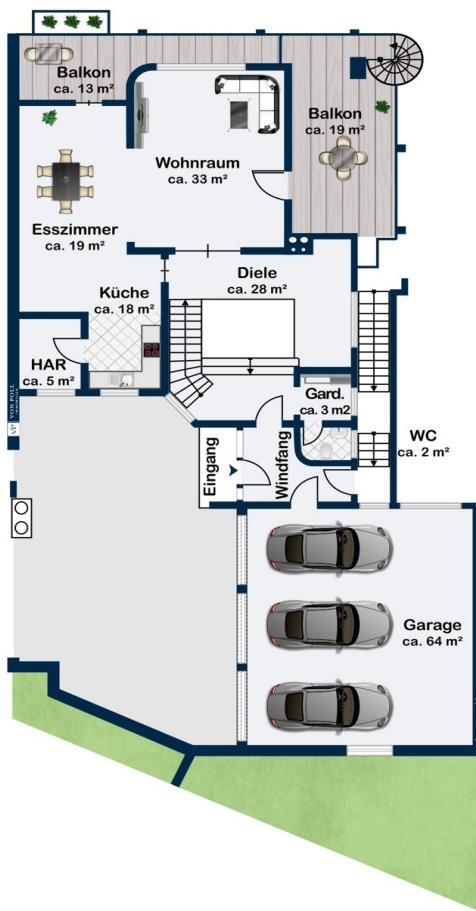
**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

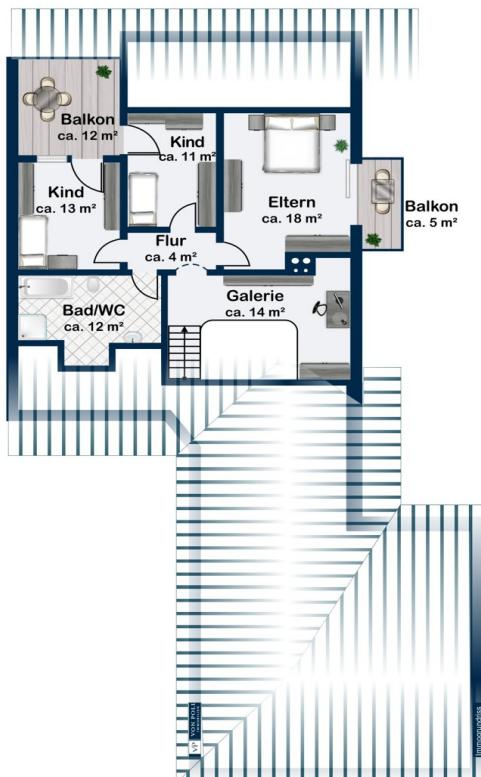
Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie, denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine. Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und wir überreichen die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Az elso benyomás

Tágas, bájos és tele lehetőségekkel: Ez az ingatlan körülbelül 243 m² lakóteret kínál egy körülbelül 1040 m²-es telken – ideális azok számára, akik teret keresnek az ötleteknek és az egyéniségnek. A ház lenyugöző tágas, világos építészetével, hívogató, galériás és cserépkályhás bejáratával, valamint a környező zöld növényzetre néző, nyitott teru nappali-étkezovel rendelkezik. Egy külön bejárattal rendelkezo, önellátó apartman további lehetőségeket kínál – legyen szó vendégekről, családról vagy dolgozószobáról. A nagy kert várja az Ön személyes igényeit – a napozóterasztól az úszómedencéig bármi lehetséges. Nyugodt helyszín kiváló infrastruktúrával – karakteres és potenciállal rendelkezo otthon, amely a jövobe látó egyénekre vár. Az eredeti fényképek alapján mesterséges intelligencia által generált vizualizációk segítségével megmutatjuk, hogyan lehet néhány egyszerű és költséghatékony modernizációval kiaknázni a ház teljes potenciálját – olyan ötleteket, amelyek jelentos hatással lesznek, és inspirációt nyújtanak saját tervezéséhez. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, annak lehetőségeiről és varázsáról? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend im unterfränkischen Kleinostheim, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Aschaffenburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur mit gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün aus.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Bundesstraße B8 sowie die nahegelegene Autobahn A3 ist eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Aschaffenburg, Frankfurt am Main und Würzburg gewährleistet. Der Bahnhof Kleinostheim bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere an den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), was die Lage auch für Berufspendler äußerst attraktiv macht.

In fußläufiger Entfernung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch Freizeitangebote wie Sportvereine, ein Hallenbad sowie gut ausgebauter Rad- und Wanderwege im nahegelegenen Spessart machen die Lage besonders lebens- und familienfreundlich.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, sehr guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht diese Adresse zu einem idealen Standort für Paare, Familien und Berufspendler gleichermaßen.

VP azonosító: 25007027 - 63801 Kleinostheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 191.88 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25007027 - 63801 Kleinostheim

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com