

Aschaffenburg

Elorelátó befektetés - Modern, 22 lakásos társasház kiváló helyen

VP azonosító: 25007024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 7.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.689,32 m² • SZOBÁK: 66 • FÖLDTERÜLET: 1.404 m²

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

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

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés

VP azonosító	25007024
Hasznos lakótér	ca. 1.689,32 m²
Szobák	66
Hálósobák	44
Fürdoszobák	22
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	14 x Felszíni parkolóhely

Vételár	7.800.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	70.60 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan

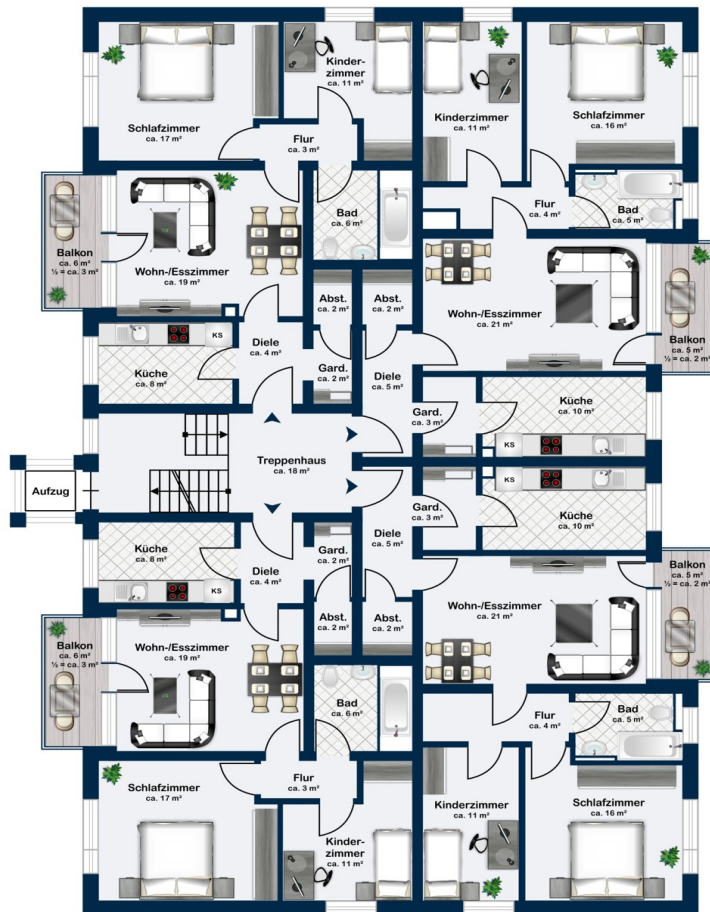


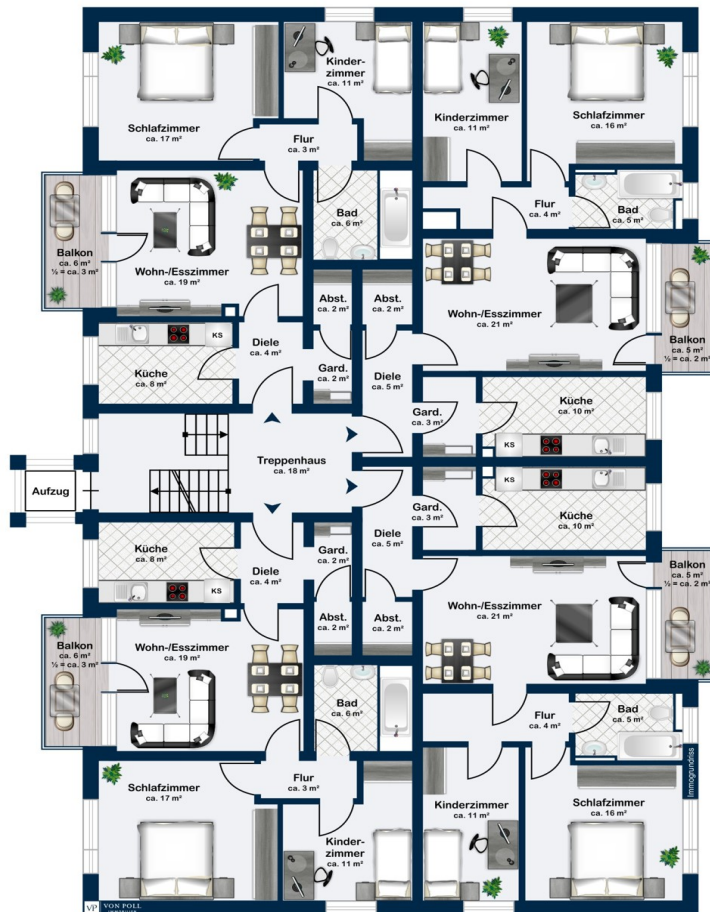
VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Alaprajzok

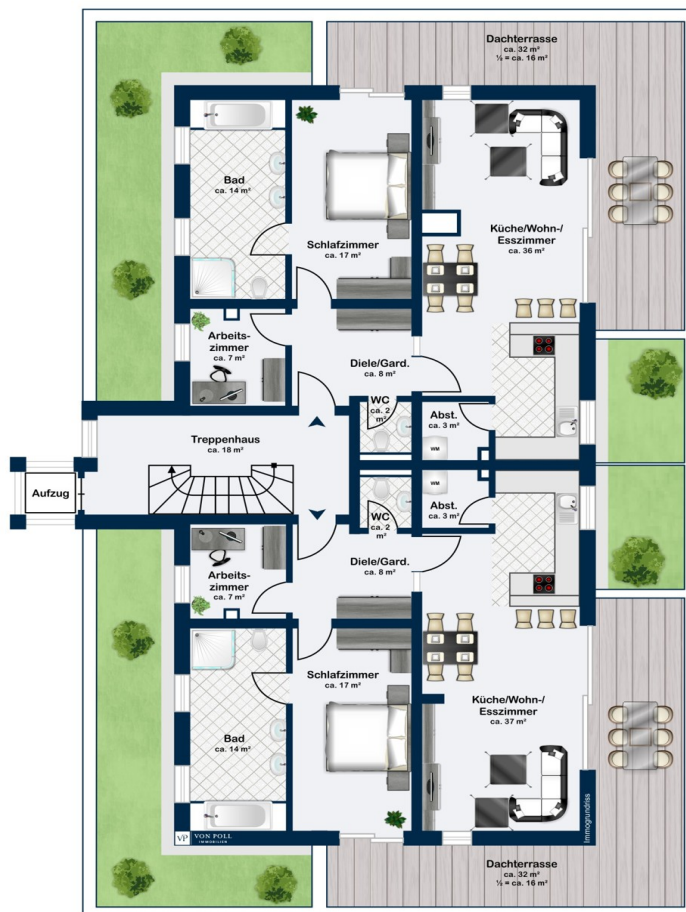












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Az első benyomás

Eladó egy vonzó ingatlan 22 lakóegységgel egy átfogóan modernizált lakóparkban. Az ingatlan fenntartható bérbeadási koncepcióval, modern felszereltséggel és magas színvonalú életminőséggel büszkélkedhet. Főbb adatok áttekintése: + Teljes vételár: 7 800 000 euró + 22 lakóegység, amelyből 18 jelenleg bérbe van adva + Két üres penthouse tetoteraszokkal – ideális saját lakásnak vagy bérbeadásra + Akadálymentesített hozzáférés a liftnak köszönhetően. Kérésre szívesen biztosítunk alaprajzokat, bérleti ütemterveket és egyéb ingatlannal kapcsolatos dokumentumokat. Érdeklí, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, annak lehetőségeiről és várásáról? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Részletes felszereltség

- + frisch modernisiertes Bestandsgebäude inkl. hochwertiger Aufstockung mit zwei exklusiven Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
 - + effiziente Zentralheizung, moderne Bäder, durchdachte Grundrisse
 - + gewachsene Lage mit sehr guter Infrastruktur
 - + Gute Mieterstruktur und gepflegtes Gemeinschaftseigentum
 - + Barrierefreiheit
 - + Stellplätze
- uvm.

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Minden a helyszínrol

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

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