

Aschaffenburg

Elorelátó befektetés - Modern, 22 lakásos társasház kiváló helyen

VP azonosító: 25007024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés

VP azonosító	25007024	Vételár	7.800.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 1.689,32 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	66	Modernizálás / felújítás	2025
Hálószobák	44	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Fürdoszobák	22	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1973	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	14 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	70.60 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	22.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

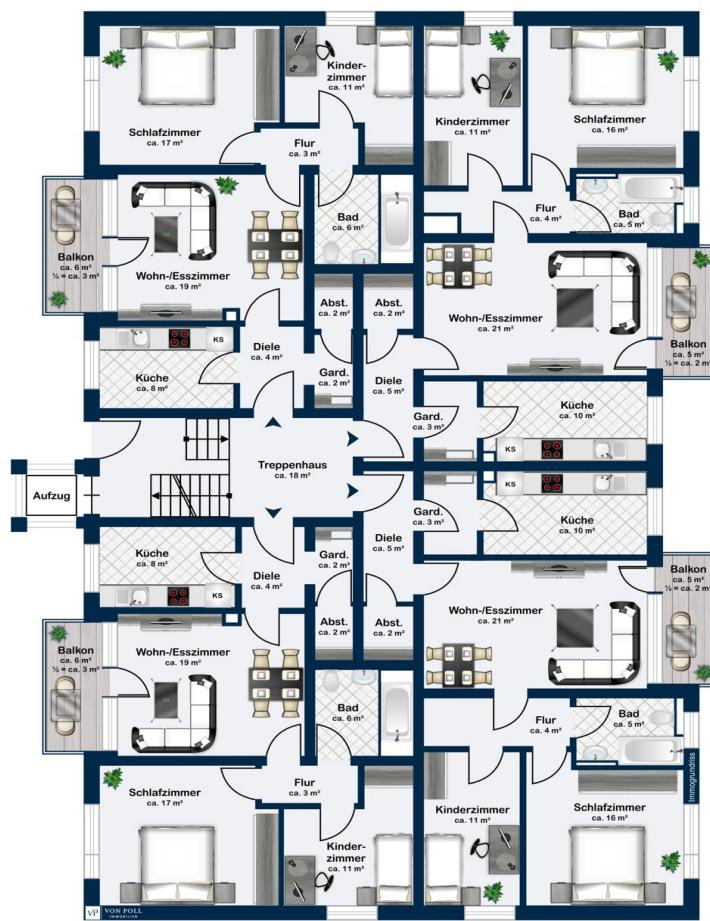
VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

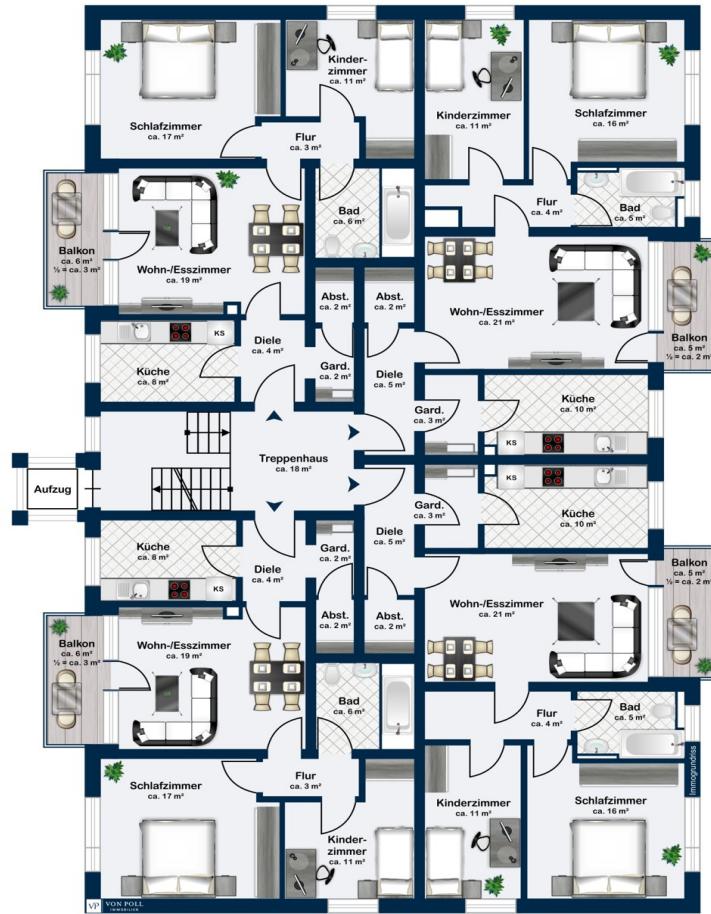
Az ingatlan

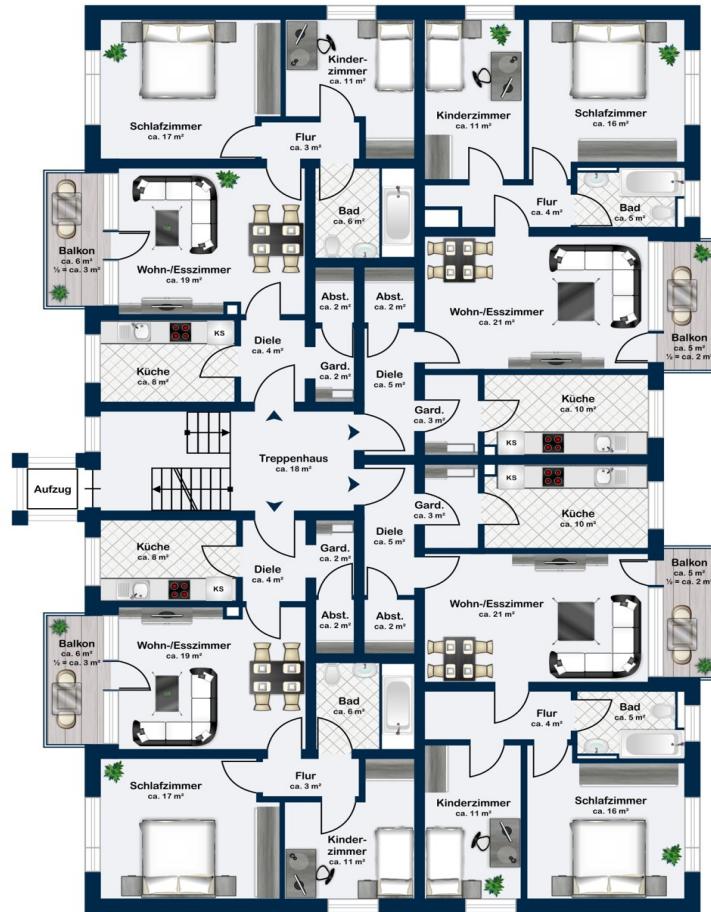


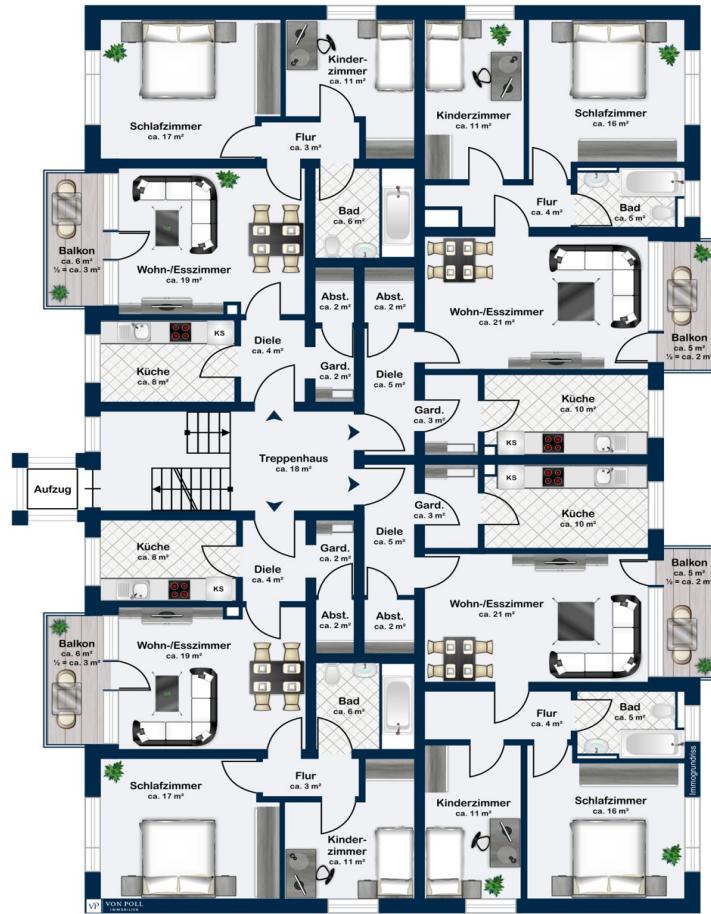
VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

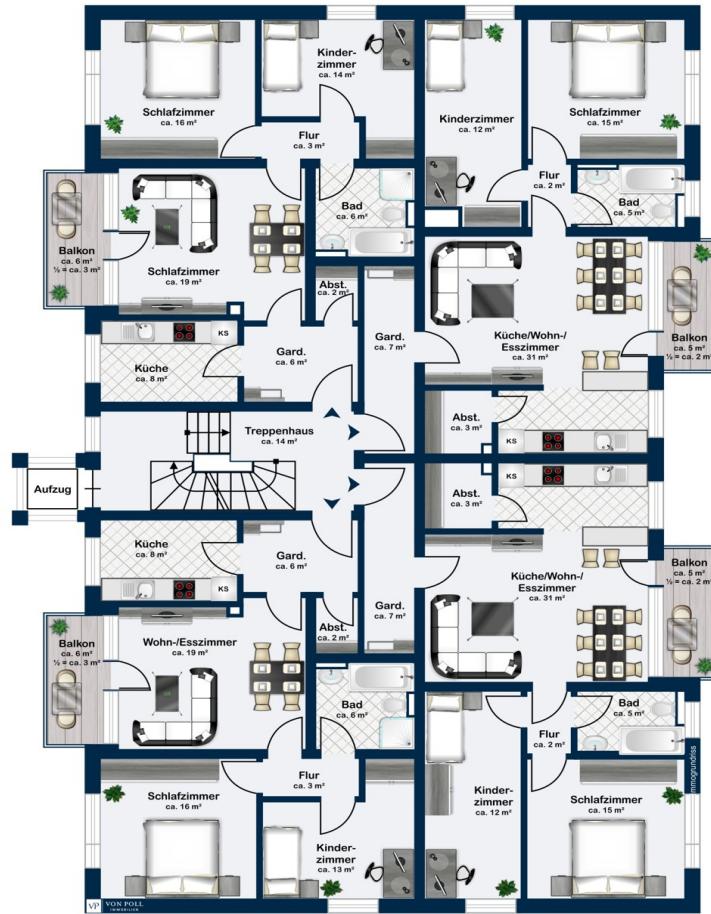
Alaprajzok

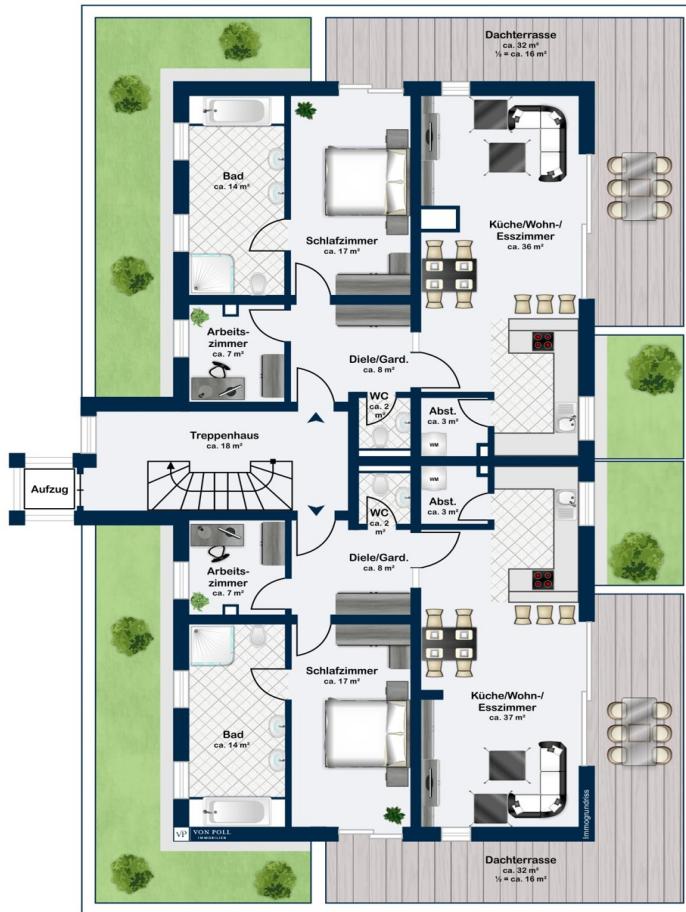












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Az elso benyomás

Eladó egy vonzó ingatlan 22 lakóegységgel egy átfogóan modernizált lakóparkban. Az ingatlan fenntartható bérbeadási koncepcióval, modern felszereltséggel és magas színvonalú életminőséggel büszkélkedhet. Fobb adatok áttekintése: + Teljes vételár: 7 800 000 euró + 22 lakóegység, amelyból 18 jelenleg bérbe van adva + Két üres penthouse tetoteraszokkal – ideális saját lakásnak vagy bérbeadásra + Akadálymentesített hozzáférés a liftnek köszönhetően. Kérésre szívesen biztosítunk alaprajzokat, bérleti ütemterveket és egyéb ingatlannal kapcsolatos dokumentumokat. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, annak lehetőségeiről és varázsáról? Az aschaffenburger 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 helyszínről

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger 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 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: 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 felelősségtörökítésével

www.von-poll.com