

Aschaffenburg

Exkluzív lakóegységek a 4. emeleten – teljesen felújítva és azonnal beköltözhető.

VP azonosító: 25007025

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 440.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

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

VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés

VP azonosító	25007025
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²
Emelet	4
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	440.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



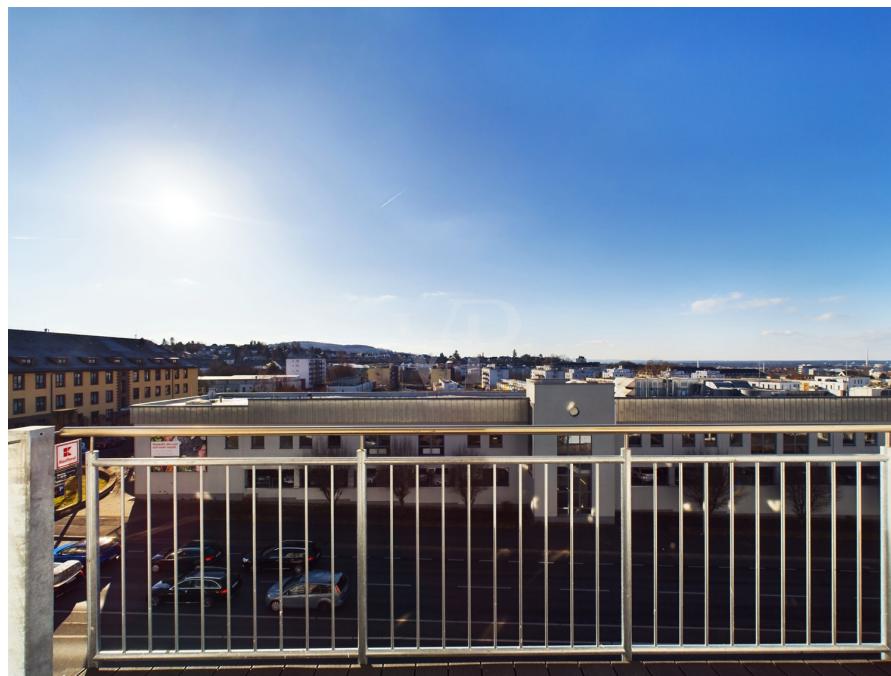
VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

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.

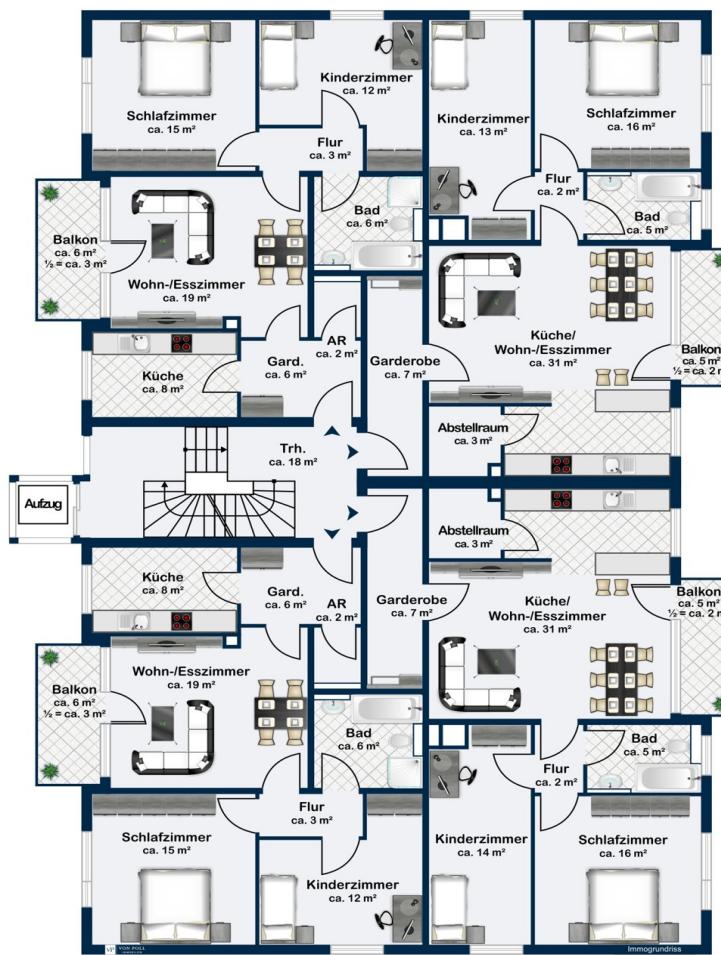
500 EUR

von POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25007025 - 63743 Aschaffenburg

Az elso benyomás

Négy kiváló minőségu, teljesen felújított lakás eladó egy jól karbantartott társasház 4. emeletén. minden lakás modern lakhatási kényelmet, jól megtervezett alaprajzokat és világos szobákat kínál – ideális saját tulajdonú lakások tulajdonosainak vagy befektetőknek. Részletek egy pillantásra: + Lakások száma: 4 + Vételár lakásonként: 440 000 € + Egy parkolóhely (lakásonként): 15 000 € Felszereltség: + Erkély minden lakásban + Átfogó felújítás (villany, vízvezeték, padlóburkolat, ablakok stb.) + Világos, modern lakókörnyezet + Elhelyezkedés: 4. emelet, lift van. A lakások a városi életet ötvözik a magas életminőséggel. A felújításnak köszönhetően minden lakás új építésű színvonalú. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, annak lehetőségeiről és varázsáról? Az aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007025 - 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: 25007025 - 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: 25007025 - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com