

Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Családi fészek panorámás kilátással – élvezze a természetet, ismerje meg a várost

VP azonosító: 25007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 371 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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

VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Áttekintés

VP azonosító	25007055
Hasznos lakótér	ca. 177,97 m <sup>2</sup>
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	400.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	272.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977



VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Az ingatlan





VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Az ingatlan





VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Az ingatlan





VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## 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 übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

**500  
EUR**

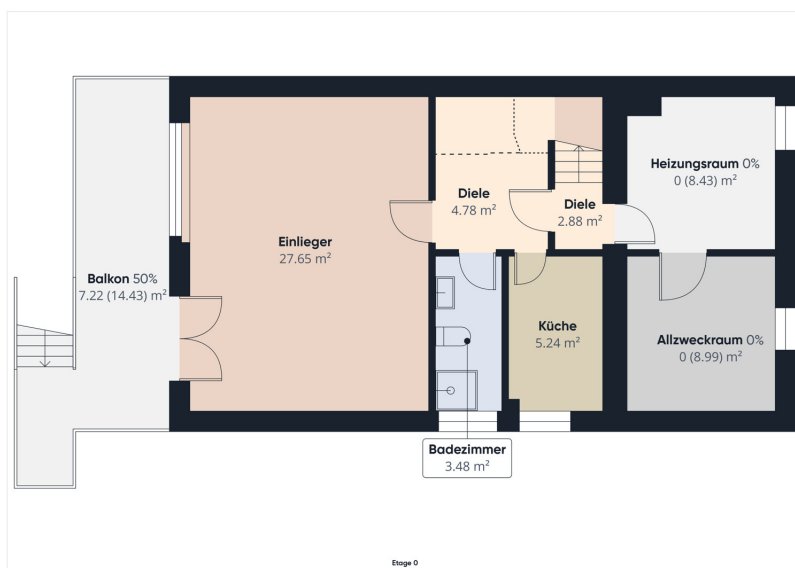
VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com  
www.vonpoll.de/aschaffenburg

VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## Alaprajzok





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



**VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie**

## Az első benyomás

Ez a felújításra szoruló, sorháztetovel ellátott ikerház tökéletes lehetőséget kínál a családoknak, hogy saját elképzeléseik szerint alakítsák ki álmaik otthonát. Körülbelül 177 m<sup>2</sup> lakótérrel és 371 m<sup>2</sup>-es telekkel modern, kényelmes életteret teremthet.

Sarokelhelyezkedésének köszönhetően nagyobb teret, napsütötte kertet és a környező zöldövezetre nyíló gyönyörű kilátást élvezhet – ideális gyerekeknek, kertészkedés szerelmeseinek és a szabadban eltöltött pihentető óráknak. A házban hat szoba található, köztük három hálószoba. Az alagsorban egy kis, önálló lakás is található – ideális nagyszülők, vendégek, dolgozószoba vagy bérbeadás céljából. Ez lehetővé teszi a ház kétlakásos otthonként való használatát – rugalmas, jövőbiztos és anyagilag vonzó. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésről? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

**VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie**

## Minden a helyszínról

Der Main und die charmante Innenstadt liegen Ihnen sprichwörtlich zu Füßen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß alles, was das urbane Leben so lebenswert macht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants, kulturelle Highlights wie Theater und Museen sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot – von Kindergärten und Schulen bis hin zur Hochschule. Auch die Anbindung könnte kaum besser sein: Der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut, und über die A3 (Frankfurt/Würzburg) oder A45 (Hanau/Gießen) erreichen Sie den Frankfurter Flughafen in rund 30 Minuten.

Einen lebendigen Eindruck der Stadt vermittelt Ihnen dieser kurze Film über Aschaffenburg:

<https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>



VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 272.90 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

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 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: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

## 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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)