

Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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

VP azonosító: 25007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,97 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 371 m²

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

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

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

Áttekintés

VP azonosító	25007055	Vételár	400.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 177,97 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1977		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	272.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

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

Az ingatlan



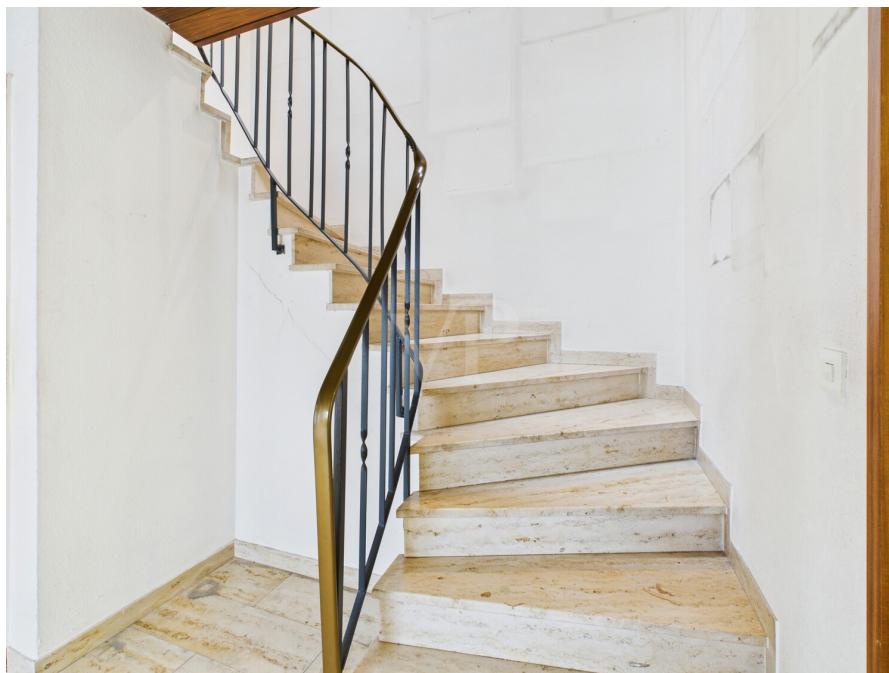
VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Az ingatlan



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

Az ingatlan



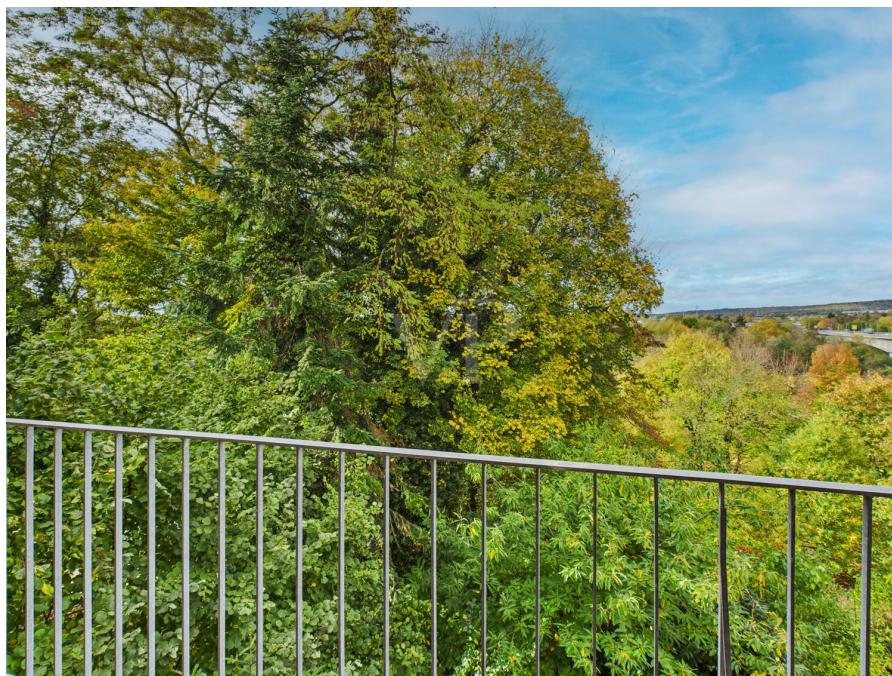
VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Az ingatlan



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

Az ingatlan



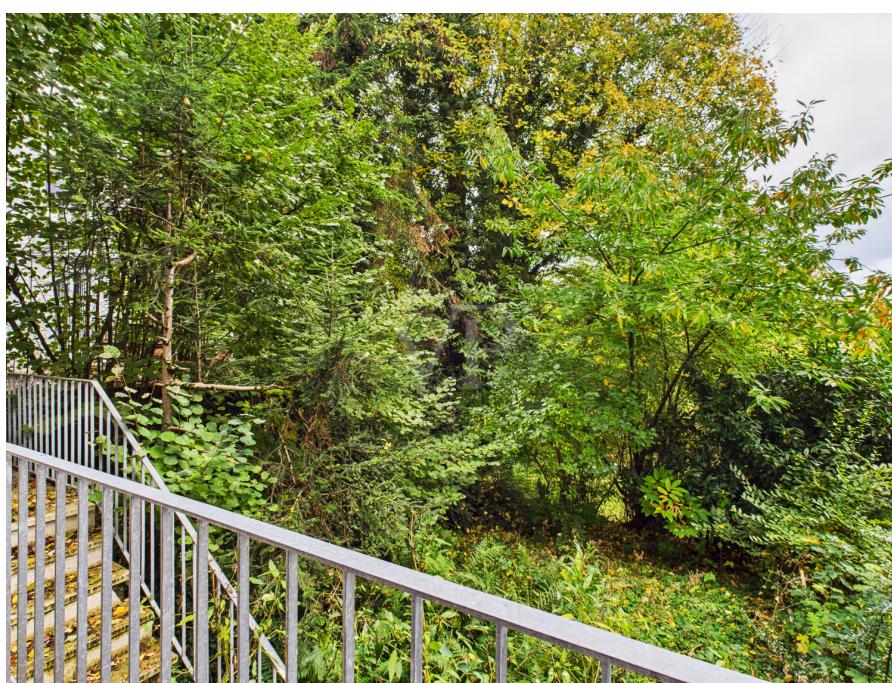
VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Az ingatlan



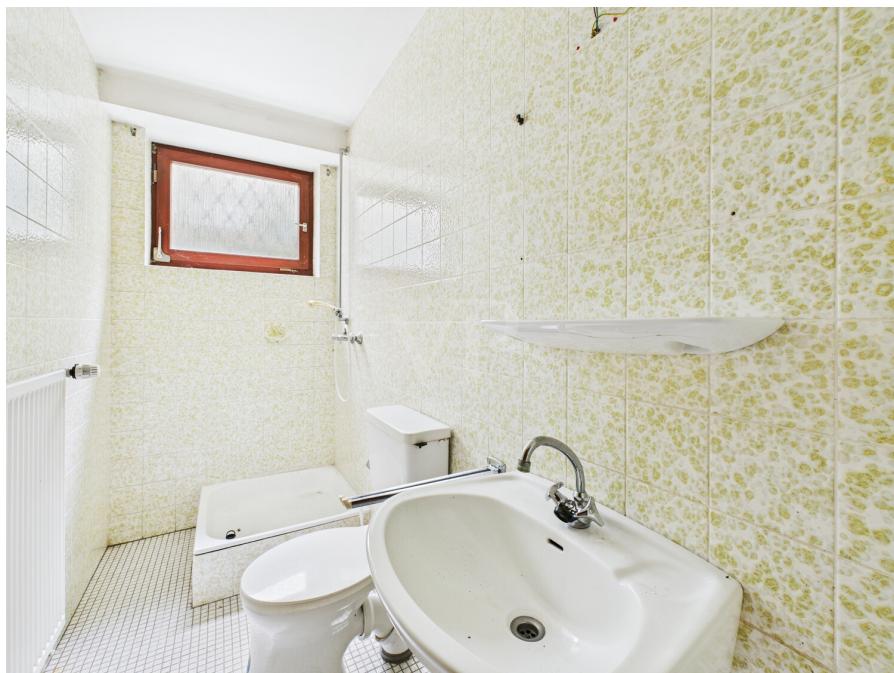
VP azonosító: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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

von POLL IMMOBILIEN

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

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 elso benyomás

Ez a felújításra szoruló, sorháztetovel ellátott ikerház tökéletes lehetőséget kínál a családoknak, hogy saját elképzelései szerint alakítsák ki álmaik otthonát. Körülbelül 177 m² lakótérrel és 371 m²-es telekkel modern, kényelmes életteret teremthet.

Sarokelhelyezkedésének köszönhetően nagyobb teret, napsütötte kertet és a környező zöldövezetre nyíló gyönyörű kilátást élvezhet – ideális gyereknek, 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 nagyszülök, 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 aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését!

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

Minden a helyszínrol

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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com