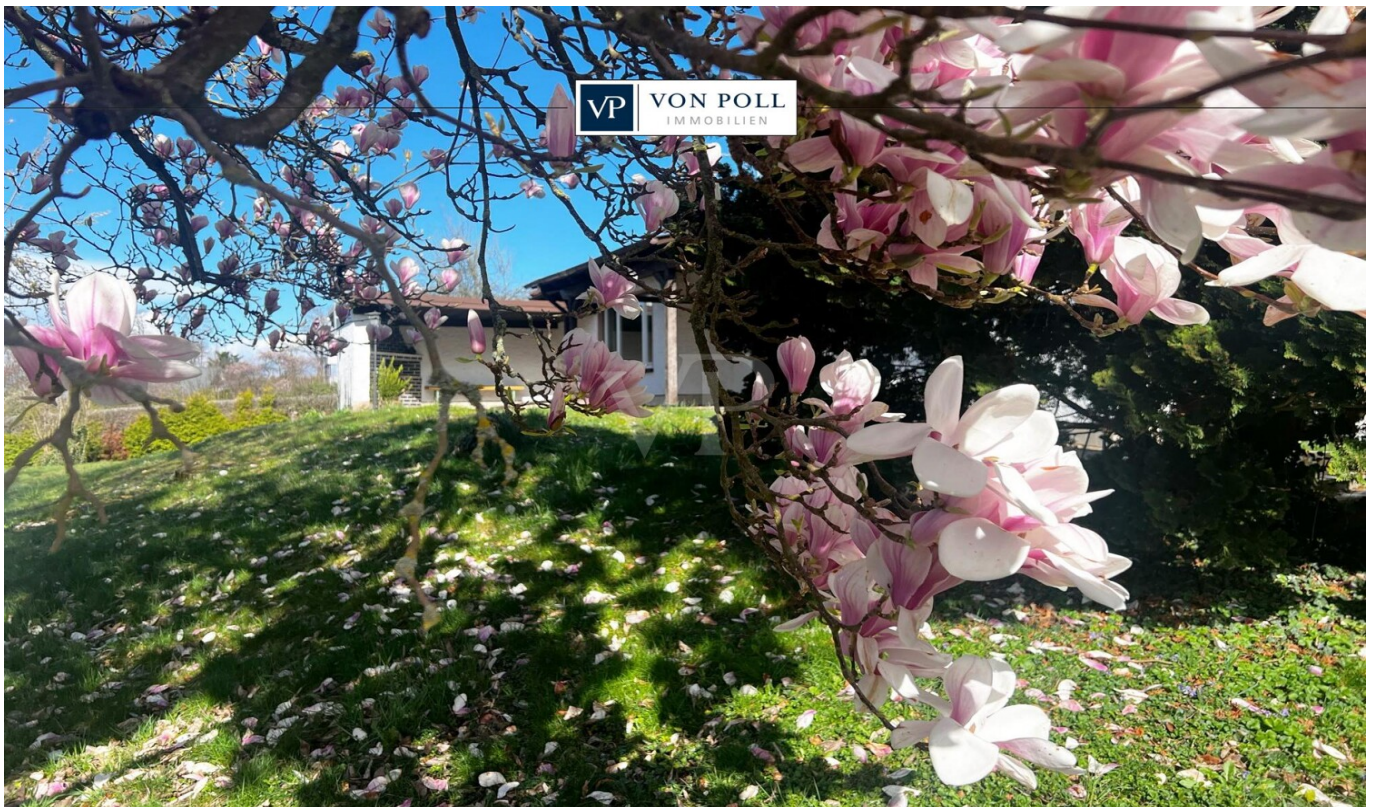


Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

# Großzügiges Baufenster mit Weitblick bis Frankfurt

VP azonosító: 26007050



VÉTELÁR: 495.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.847 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos**

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

VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

## Áttekintés

VP azonosító	26007050	Vételár	495.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány    A rendelkezések  
szerint nem kötelező

---

VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

## 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.



**VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos**

## **Az also benyomás**

**Dieses großzügige Grundstück von ca. 1.847 m<sup>2</sup> bietet außergewöhnliches Potenzial für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Es ist aktuell mit einem Bungalow aus dem Jahr 1959 bebaut, welcher entweder abgerissen oder in den Neubau integriert werden kann.**

**Die Lage des Grundstücks ist einzigartig: Der Blick reicht bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.**

**Auf einem separaten Grundstück dahinter, steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das vor zwei Jahren an einen sympathischen Eigentümer verkauft wurde. Trotz geteilter Zufahrt und Versorgungsleitungen genießt jede Partei die volle Privatsphäre – perfekte Nachbarschaft bei gleichzeitig ungestörter Ruhe.**

**Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos**

## **Részletes felszereltség**

- + ruhige Waldrandlage
  - + großes Baufenster mit ca. 280 qm Fläche
  - + unverbaubarer Fernblick
  - + Bebauungsplan mit 2 Vollgeschossen plus Satteldach bei offener Bauweise
  - + mögliche Bebauung 3 DHH mit je ca. 180 qm Wohnfläche
- u.v.m.**

**VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos**

## **Minden a helyszínrol**

**Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.**

**VP azonosító: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos**

## **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)**