

Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

3-Sterne-Plus im Herzen Aschaffenburgs

CODICE OGGETTO: 24007005

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 498 m²

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreichischer Kolonie

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreichischer Kolonie

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007005	Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Superficie netta	ca. 170 m²	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a falde spezzate	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Vani	8	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 0 m²
Bagni	3	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1925		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreichischer Kolonie

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	299.20 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.01.2031	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreichischer Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



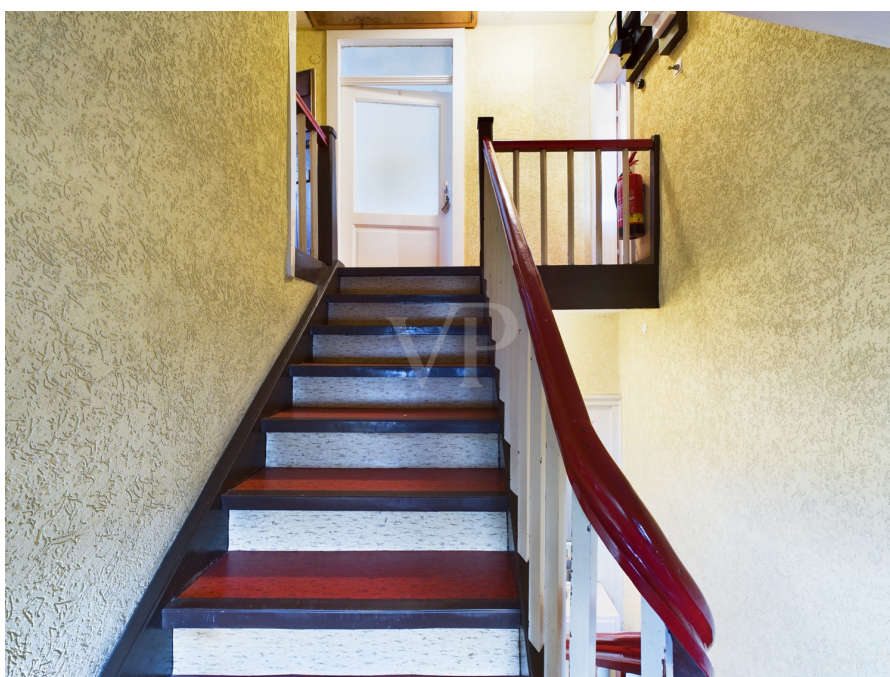
CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



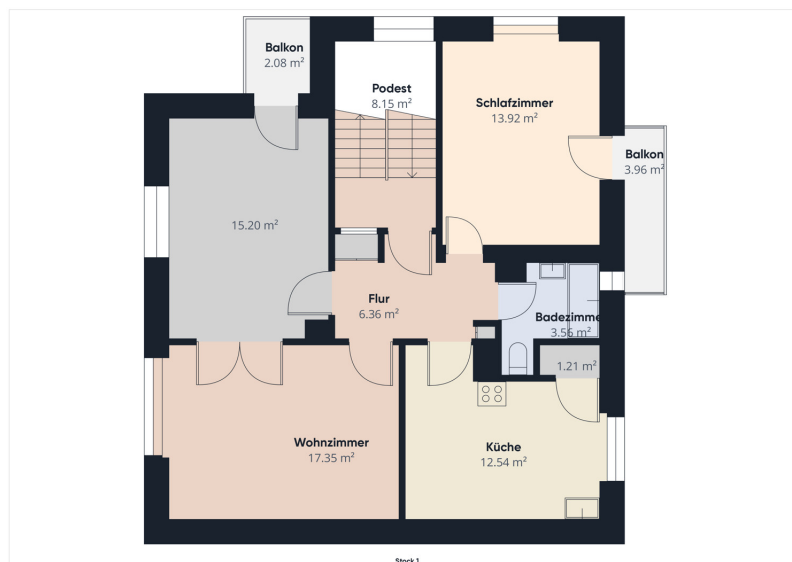
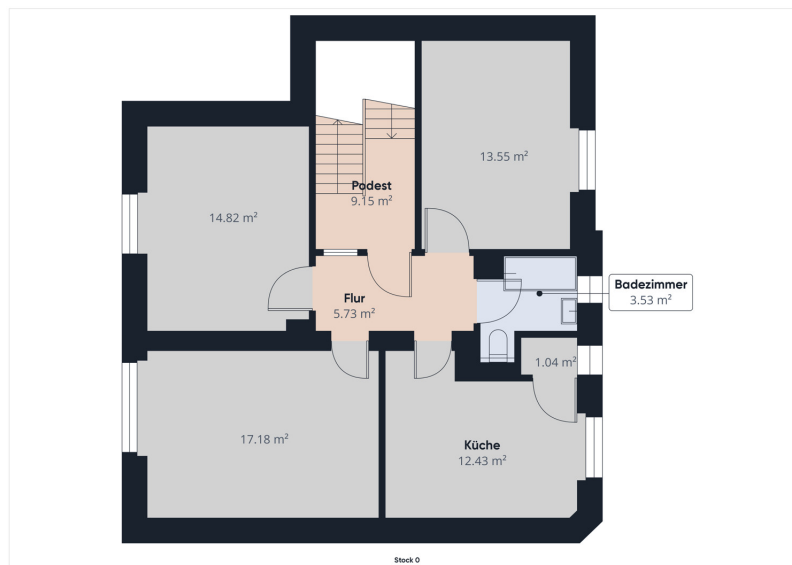
CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Una prima impressione

Dieses Stück Aschaffener Stadtgeschichte ist das was man heutzutage eine "Landmark Building" nennt. Denn mit seiner detailverliebten Fassade mit Sandsteinelementen in leicht erhabener Lage auf einem großen Eckgrundstück, gehört es sicherlich zu den prägenden Häusern der Innenstadt. Drei kleine baujahrtypische Wohnungen, verbunden durch eine stilvolles Treppenhaus, bieten viel Raum für Ihre persönliche Wunschvorstellung vom eigenen Wohnraum. Im Erd- und Obergeschoss stehen je ca. 65 qm Wohnfläche zur Verfügung, welche im 1. OG durch zwei kleine Balkone ergänzt werden. Die Einheit im Dachgeschoss kommt in der Summe aller hier befindlichen Räume auf rund 40 qm. Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieses Anwesens ist sicher die Kombination aus großzügiger Gartenfläche, Doppelgarage inklusive Nebenraum, Gartenhäuschen und solider Immobilie mit Stilelementen expressionistischer Architektur. Genau diese Punkte rechtfertigen auch die vom zukünftigen Besitzer durchzuführenden Modernisierungsmaßnahmen, welche z.B. in Form einer neuen Heizung und neuer Fenster angeraten sind. 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!

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Tutto sulla posizione

Die Österreicher Kolonie in Aschaffenburg, ein charmantes Stadtviertel mit einer Einwohnerzahl von 1.656 (Stand: 31. Dezember 2018), verströmt einen einladenden und lebenswürdigen Flair. Eingebettet in eine malerische Umgebung, grenzt der Stadtteil im Osten an die idyllische Gemeinde Goldbach, im Westen an die geschäftige Innenstadt Aschaffenburg und im Süden an das Naherholungsgebiet Fasanerie. + Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig bereits nach ca. 850 m. Einen Bäcker mit einem kleinen Lebensmittelsortiment befindet sich "um die Ecke". + In direkter Nähe gibt es zwei Haltestellen städtischer Buslinien, der Bahnhof von Aschaffenburg ist in 1,5 km zu erreichen. + Die Autobahn A3 erreichen Sie in etwa 3,5 km. + Die nächste Schule befindet sich in ungefähr 1 km Entfernung.

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 299.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. 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.

CODICE OGGETTO: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreichischer Kolonie

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com