

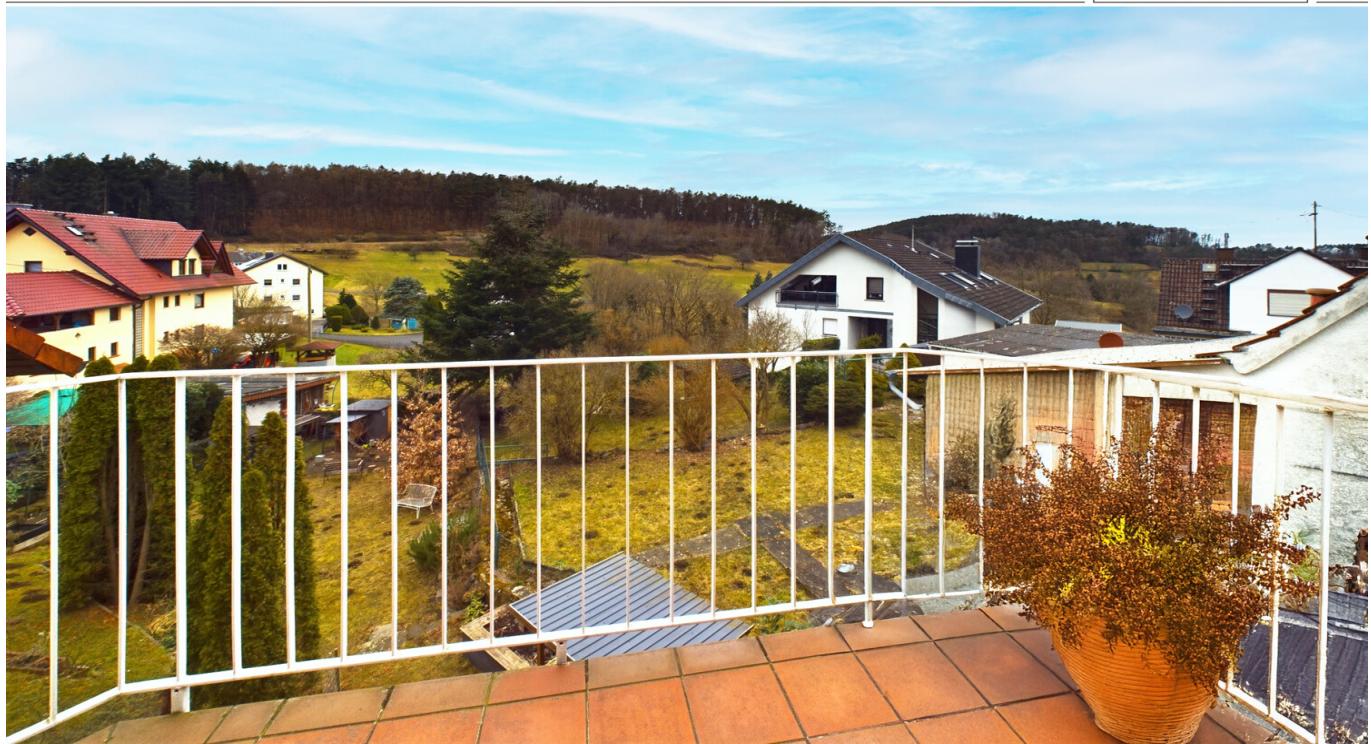
Haibach

Moderno condominio con un fattore benessere

Codice oggetto: 25007005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81,49 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

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

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto | 25007005 |
| Superficie netta | ca. 81,49 m ² |
| Piano | 3 |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1995 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 249.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento | Olio | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.01.2028 | Consumo finale di energia | 164.10 kWh/m ² a |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Classe di efficienza energetica | F |
| | | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1995 |

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

La proprietà



Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

La proprietà



Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

La proprietà



Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

La proprietà



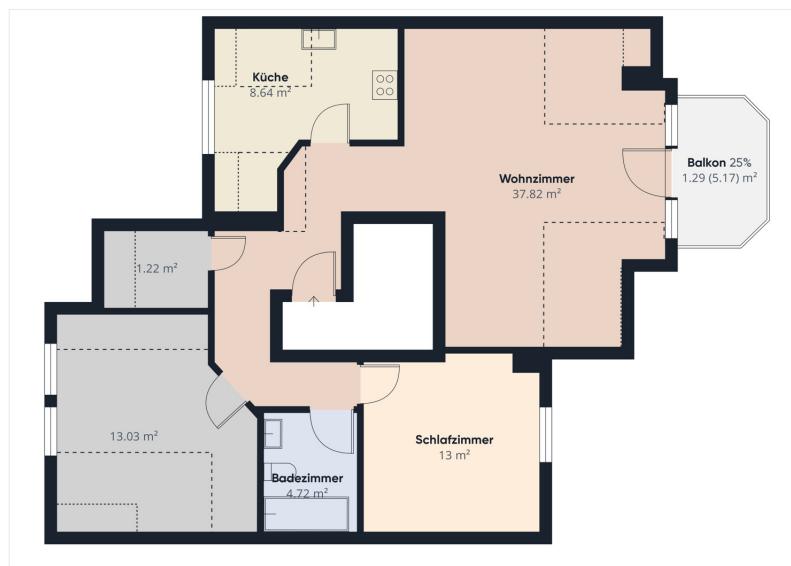
Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

La proprietà



Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

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: 25007005 - 63808 Haibach

Una prima impressione

Benvenuti in questo grazioso trilocale a Dörrmorsbach! Con 81,5 m² di superficie abitabile e una disposizione ben studiata, offre una casa ideale per coppie, piccole famiglie o professionisti. L'ampia zona giorno e pranzo colpisce per la sua luminosità e l'atmosfera accogliente. La cucina, quasi nuova, è a disposizione dell'inquilino. Due silenziose camere da letto offrono ampio spazio per opzioni di arredamento personalizzate. Un pratico ripostiglio offre ulteriore spazio. La posizione combina la comodità urbana con la vicinanza alla natura: negozi, scuole e asili sono nelle immediate vicinanze e i collegamenti con i mezzi pubblici sono eccellenti. Due posti auto privati completano l'offerta. Siete interessati a saperne di più su questo promettente investimento con il suo potenziale e il suo fascino? Il team von Poll di Aschaffenburg non vede l'ora di contattarvi!

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

Dettagli dei servizi

- + Echtholzparkett
- + Balkon
- + Blick ins Grüne
- + zwei Stellplätze
- + Keller
- + Waschküche
- + vermietet
- uvm.

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

Tutto sulla posizione

Diese elegante Wohnung befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen von Haibach, Dörrmorsbach.

Der wunderschöne, farbenprächtige Spessart prägt diese reizvolle Landschaft. Bedingt durch das äußerst milde Klima wird die Region um Aschaffenburg auch das "bayerische Nizza" genannt. Naturliebhaber und Sportbegeisterte können auf zahlreichen Wander- und Radwegen die Gegend erkunden.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Aschaffenburg mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kaffeehäusern und Restaurants, aber auch allen wichtigen Schularten sowie einer modernen Fachhochschule.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert zudem ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 164.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25007005 - 63808 Haibach

Partner di contatto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com