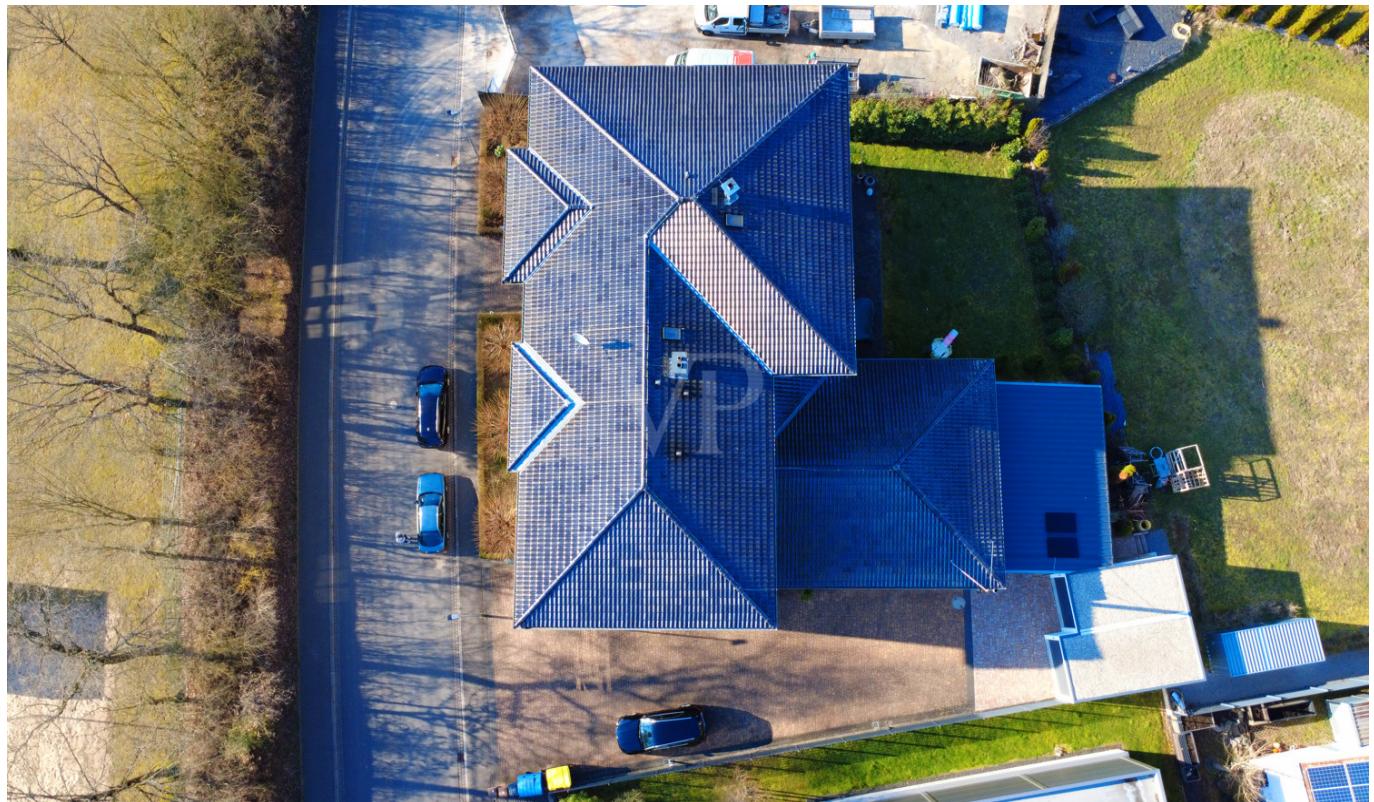


Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Edificio residenziale e commerciale esclusivo: elegante, moderno, versatile

Codice oggetto: 25007007



PREZZO D'ACQUISTO: 2.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 800 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.240 m²

Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- 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: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25007007
Superficie netta	ca. 800 m ²
Vani	13
Camere da letto	8
Bagni	4
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	13 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	2.900.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	44.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2029	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



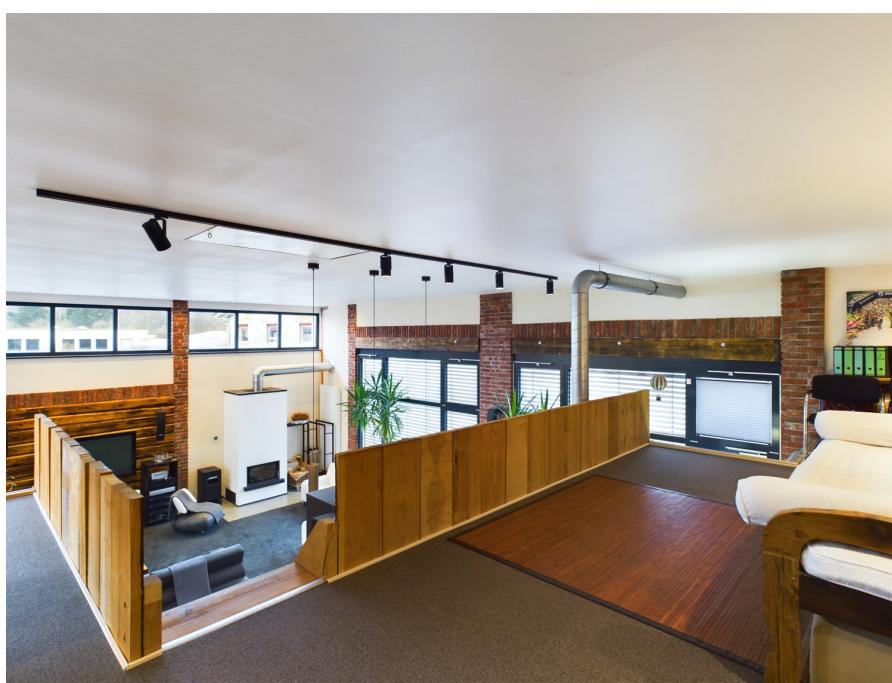
Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



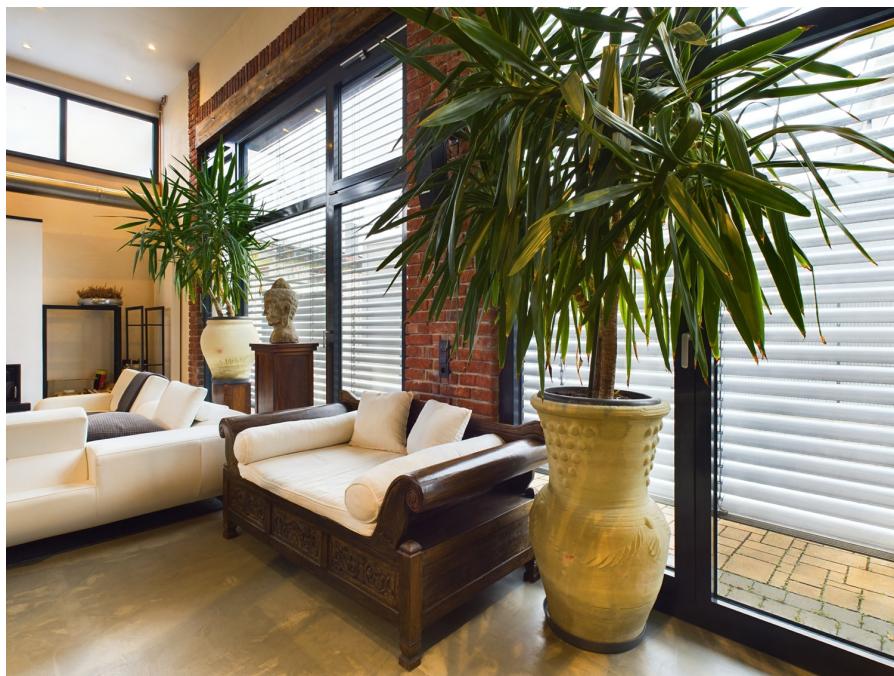
Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



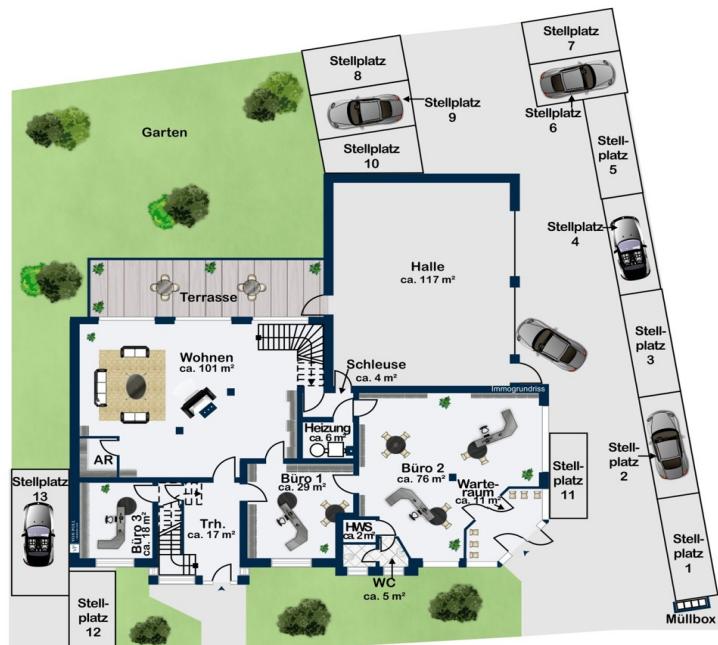
Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

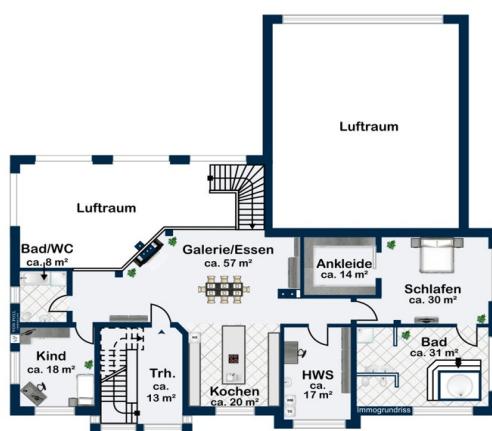
La proprietà

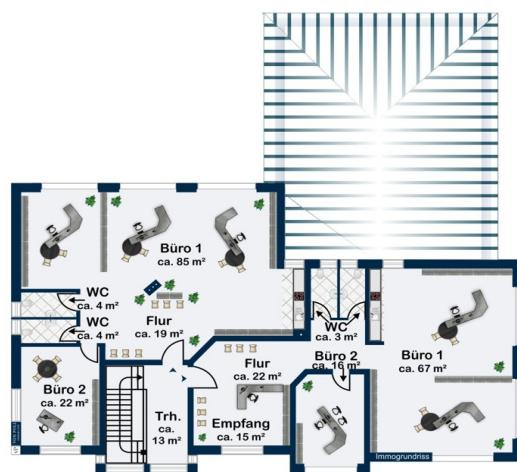


Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Una prima impressione

Questo eccezionale edificio residenziale e commerciale, costruito nel 2007, combina uno stile di vita esclusivo con opportunità di lavoro di prima classe. Situato su un generoso terreno di circa 1.240 m², offre circa 800 m² di spazio abitabile e utilizzabile di alta qualità, ideale per proprietari o investitori esigenti. Punti di forza dell'immobile: ? Utilizzo versatile: 13 stanze dal design flessibile, perfette per vivere, lavorare o come prestigiosa sede aziendale ? Caratteristiche di alta qualità: elegante parquet in rovere, moderni pavimenti effetto cemento ed eleganti mobili di design ? Tecnologia efficiente: riscaldamento centralizzato a gas (modernizzato nel 2022), isolamento in lana di roccia, tapparelle elettriche in alluminio con sistema bus ? Cucina di lusso e impianto audio: cucina LEICHT con elettrodomestici di marca e impianto audio premium integrato per un comfort abitativo eccezionale ? Ampi spazi esterni: ampio spazio per un design personalizzato e utilizzi aggiuntivi. Questa proprietà offre spazio per concetti abitativi esclusivi e visioni imprenditoriali. Per spazi ancora più ampi, è possibile acquistare un ulteriore terreno edificabile di 1.250 mq situato sul retro della proprietà. Siete interessati a saperne di più su questo promettente investimento? Il team von Poll di Aschaffenburg non vede l'ora di contattarvi.

Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Dettagli dei servizi

- + Fußboden Betonoptik + Eichenparkett
- + Gas Zentralheizung neuester Standard 2022 Niedrig-Energie-Heizkörper
- + Wärmedämmung Verbundsystem an der Außenfassade/Steinwolle
- + Jalousien aus Aluminium, elektrisch über elektronisches Bussystem steuerbar
- + Hochwertige LEICHT-Küche mit Markengeräten
- + Hauswirtschaftsräume
- + Designer Mobiliar
- + Marken Soundsystem
- + zwei Wohnungen aktuell vermietet
- uvm.

Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Tutto sulla posizione

Wunschliste vieler Immobiliensucher. Aschaffenburg, Schweinheim bietet eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Shopping-Möglichkeiten, alle wichtigen Schularten sowie eine moderne Fachhochschule steigern die Attraktivität dieses Oberzentrums in der Region.

Das Anwesen selbst befindet sich in einer gefragten, ruhigen Wohnlage von Schweinheim. Bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten. Supermärkte, Ladengeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen u. v. m. sind in der Umgebung zu erreichen.

Trotz dieser absolut ruhigen Wohnlage erreichen Sie die A3 in wenigen Fahr Minuten. Von dort aus ist die zügige Anbindung an die Rhein-Main-Region mit dem Flughafen Frankfurt/M gewährleistet. Es existiert ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen. Der Naturpark Spessart ist mit dem PKW in weniger als einer viertel Stunde zu erreichen.

Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 44.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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