Großostheim

Rendimenti elevati e diverse opportunità di sviluppo per gli investitori!

Codice oggetto: 25007014

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 442,82 m^2 • **VANI:** 18 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 577 m^2

Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

- 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: 25007014 - 63762 Großostheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25007014
Superficie netta	ca. 442,82 m²
Vani	18
Camere da letto	12
Bagni	6
Anno di costruzione	1955
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 148 m²
Superficie affittabile	ca. 442 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

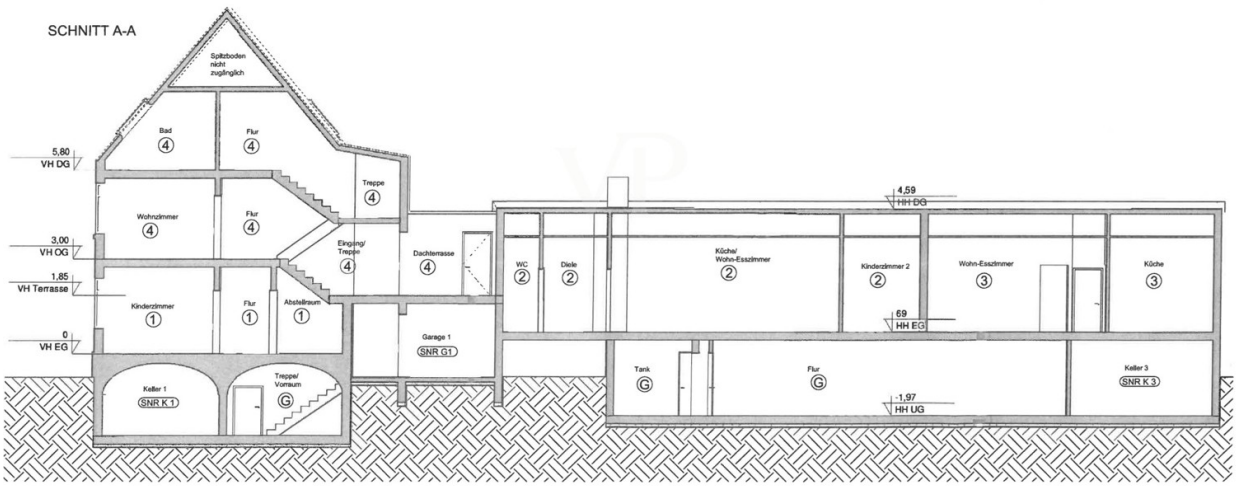
Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	362.02 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1955

Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

La proprietà

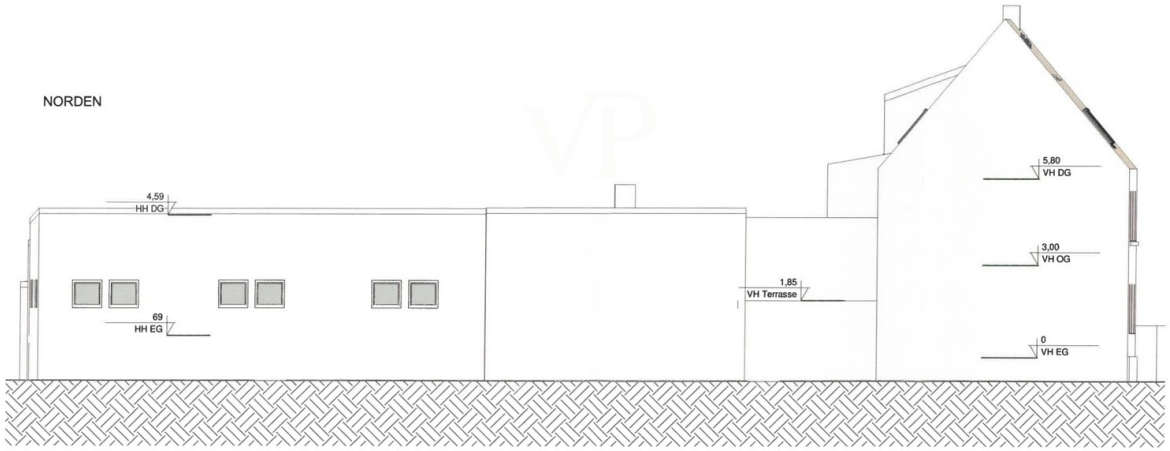
Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

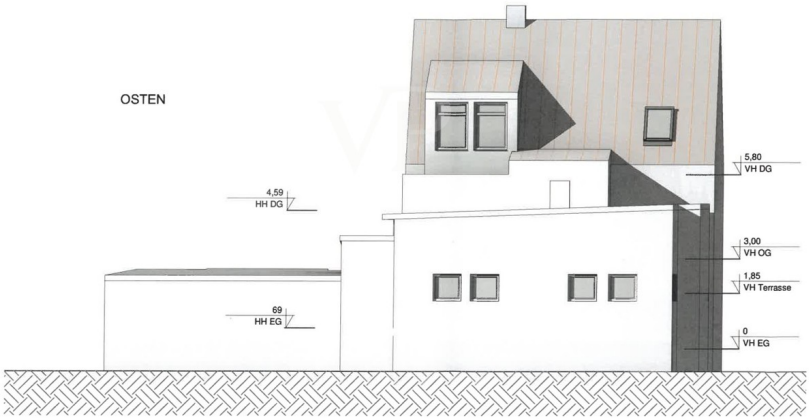
La proprietà



Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

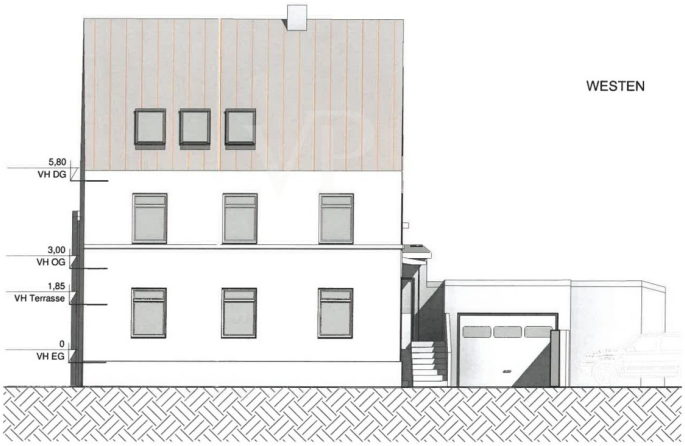
La proprietà





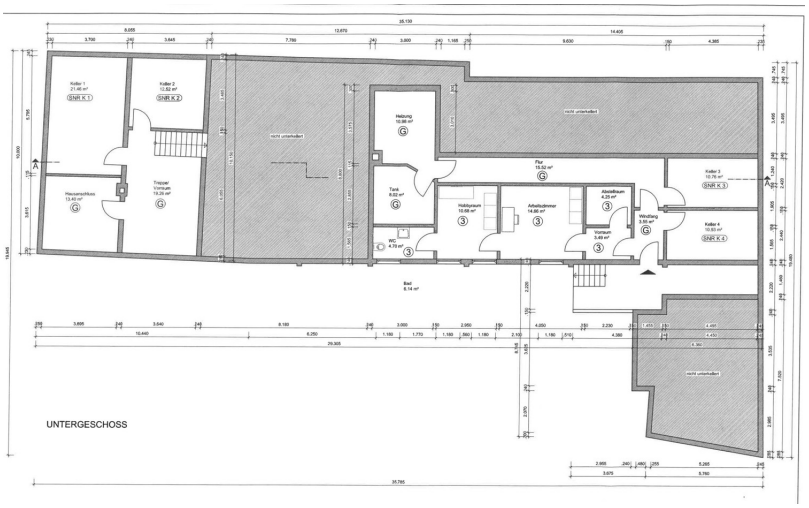
Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

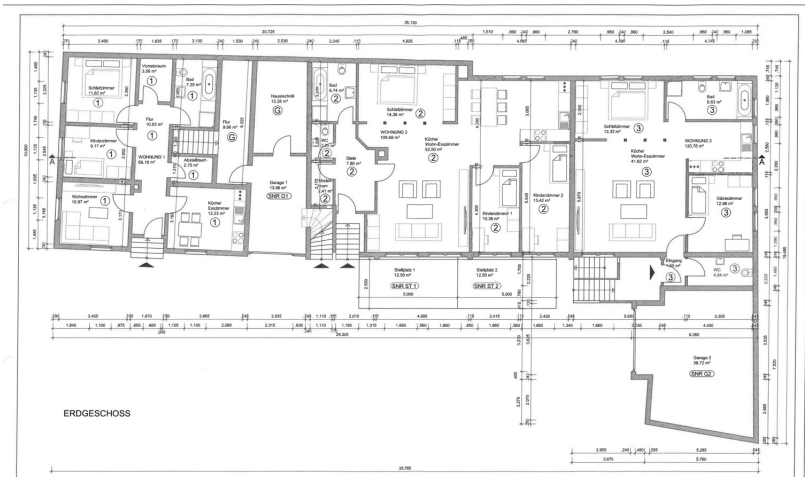
La proprietà

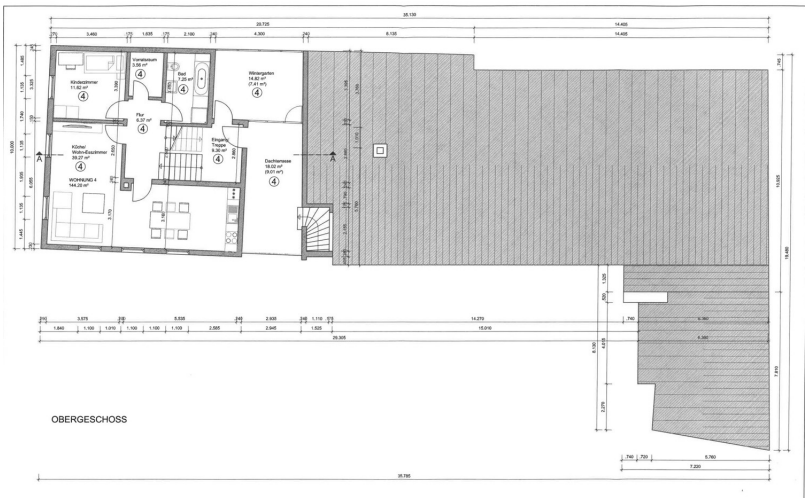


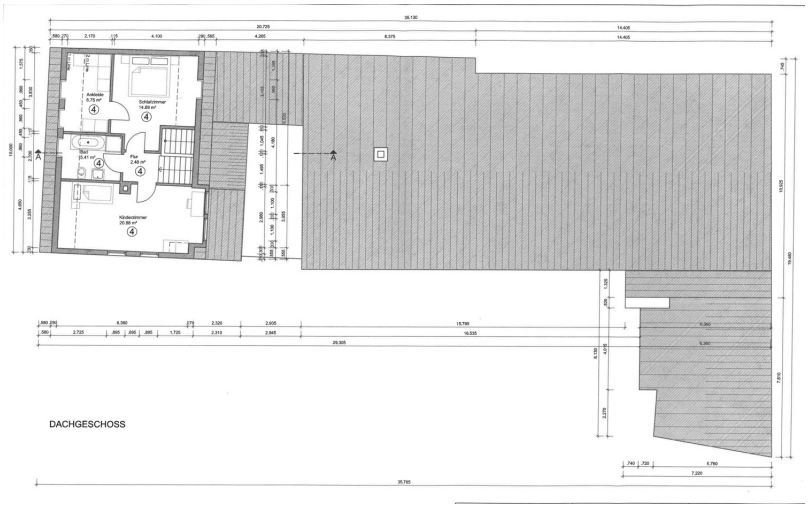
Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

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: 25007014 - 63762 Großostheim

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare completamente affittata, con circa 440 m² di superficie abitabile su un terreno di 577 m², offre un'eccellente opportunità per gli investitori con un rendimento netto superiore al 5%. Con un totale di 18 locali, di cui 12 camere da letto e sei bagni, l'immobile è ideale per l'affitto, come residenza multigenerazionale o per una combinazione di vita e lavoro. Grazie a una planimetria ben progettata e alle ampie finestre, gli ambienti sono luminosi e flessibili. Due impianti di riscaldamento centralizzati garantiscono un approvvigionamento termico affidabile, mentre le solide finiture offrono una buona base per ammodernamenti personalizzati. Il potenziale di espansione è particolarmente degno di nota: sono già disponibili progetti architettonici qualificati per l'aggiunta di un ampliamento con tetto a falda. La posizione combina la comodità urbana con una piacevole qualità della vita: negozi, scuole e trasporti pubblici sono facilmente raggiungibili. 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: 25007014 - 63762 Großostheim

Dettagli dei servizi

+ Grundstück 577 qm
+ Wohnfläche ca. 440 qm
+ vier Einheiten, davon eine mit zusätzlicher Einliegerwohnung
+ Aus- und Anbaupotential
+ XXL-Garage und zwei Außenstellplätze

Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Zentrum Großostheims, einer beliebten Region im Großraum Aschaffenburg. Die örtliche Infrastruktur ist hervorragend. Sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, als auch der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzte, Apotheken, Postfilialen, Fachgeschäfte und weiterführende Schulen befinden sich entweder direkt vor Ort oder im benachbarten Aschaffenburg.

Für Hobbys-und Freizeitaktivitäten wird in Großostheim und in den umliegenden Ortschaften gut gesorgt. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fußball, Handball, Skaten, Beachsportanlagen, Grill- und Spielplätze, Familiensportpark, Bogenschießen, Kartbahn, Waldschwimmbad und Freibad, sowie vielfältige Spielplätze stehen zahlreich zur Verfügung.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundestraße B496, ist die Autobahn A3 in Richtung Frankfurt und Würzburg, sowie die A45 in Richtung Gießen in nur wenigen Minuten zu erreichen. Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

In Großostheim und Umgebung werden Sie öfter den Begriff "Bachgau" antreffen. Er bezeichnet die Lokalregion im Südwesten Aschaffenburgs. Auf sehr fruchtbaren Böden hat sich hier über Jahrhunderte eine erntereiche Landwirtschaft und in Folge dieser eine vielschichtige Handwerkerschaft entwickelt - kurzum eine wohlhabende Region.

Codice oggetto: 25007014 - 63762 Großostheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 362.02 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
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 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: 25007014 - 63762 Großostheim

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