

Kleinostheim

Ampio appartamento con potenziale e vista panoramica

Codice oggetto: 25007053

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

- 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: 25007053 - 63801 Kleinostheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25007053
Superficie netta	ca. 114 m²
Piano	3
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	102.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

La proprietà



Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

La proprietà



Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

La proprietà



Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

La proprietà



Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

La proprietà



**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.

**500
EUR**

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

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: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento di circa 114 m² offre ampi spazi e opzioni di progettazione flessibili. Costruito nel 1982, questo edificio plurifamiliare ben tenuto offre il potenziale per una modernizzazione personalizzata, ideale per creare la propria casa personalizzata. Il fulcro è il luminoso soggiorno con balcone esposto a sud-ovest, che offre abbondante sole pomeridiano e vista panoramica. Due camere da letto, un ampio bagno con vasca e doccia e un WC per gli ospiti offrono comfort e praticità. Tra i comfort offerti figurano un garage, una cantina e un ascensore per un facile accesso. Il riscaldamento centralizzato a gas (installato nel 2009) garantisce un calore affidabile. Funzionale, in posizione centrale e flessibile: una casa che coniuga perfettamente lavoro e comfort abitativo. Siete interessati a saperne di più su questo promettente investimento, sul suo potenziale e sul suo fascino? Il team von Poll di Aschaffenburg non vede l'ora di contattarvi!

Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Dettagli dei servizi

- + Aufzug
 - + helle Räumlichkeiten
 - + Garage im Preis inkludiert
 - + Gasheizung von 2009
 - + großzügiger Balkon mit Panorama-Blick
 - + Markise
 - + Süd-West Ausrichtung
 - + Gäste-WC
 - + Keller
- uvm.

Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit optimaler Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Restaurants liegen nur wenige Schritte entfernt – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.

Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahe Autobahn A3 sind Aschaffenburg und Frankfurt am Main bequem erreichbar.

Zahlreiche Freizeitangebote und Grünflächen in der Umgebung sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Stadtleben.

Codice oggetto: 25007053 - 63801 Kleinostheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25007053 - 63801 Kleinostheim

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