

Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

3-Sterne-Plus im Herzen Aschaffenburgs

Número da propriedade: 24007005

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 498 m²

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Numa vista geral

Número da propriedade	24007005	Preço de compra	475.000 EUR
Área	ca. 170 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1925		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	299.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.01.2031	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



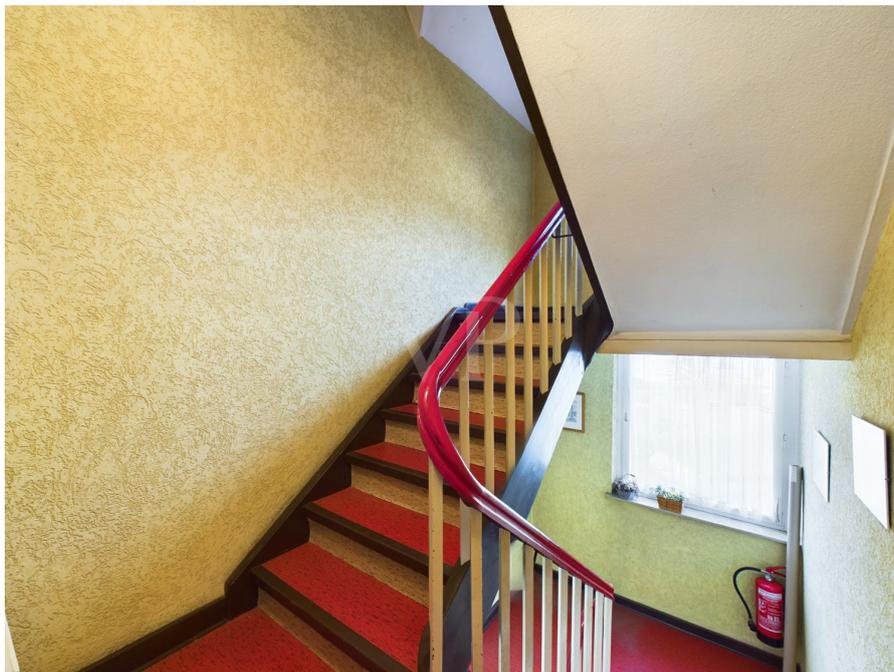
Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



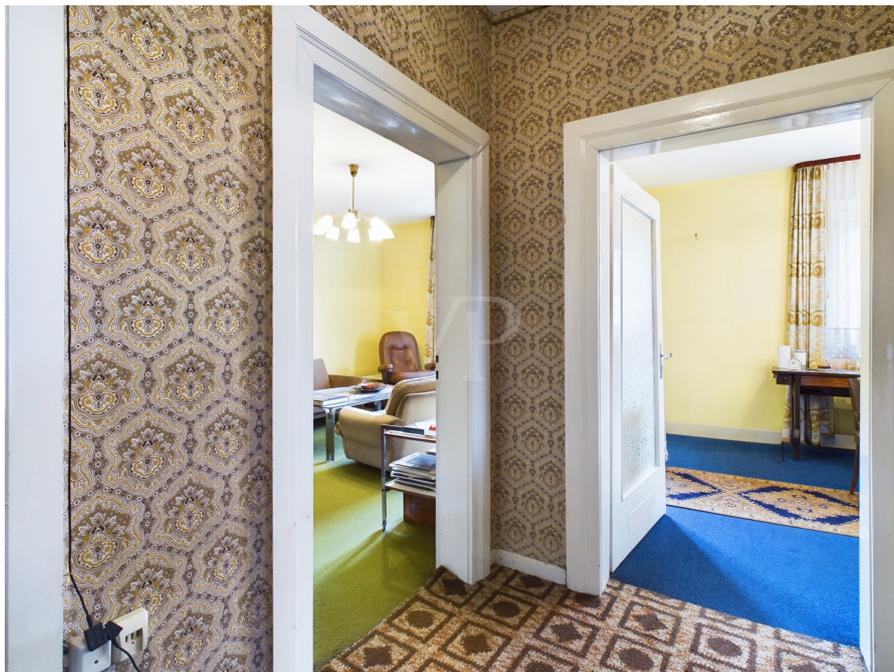
Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



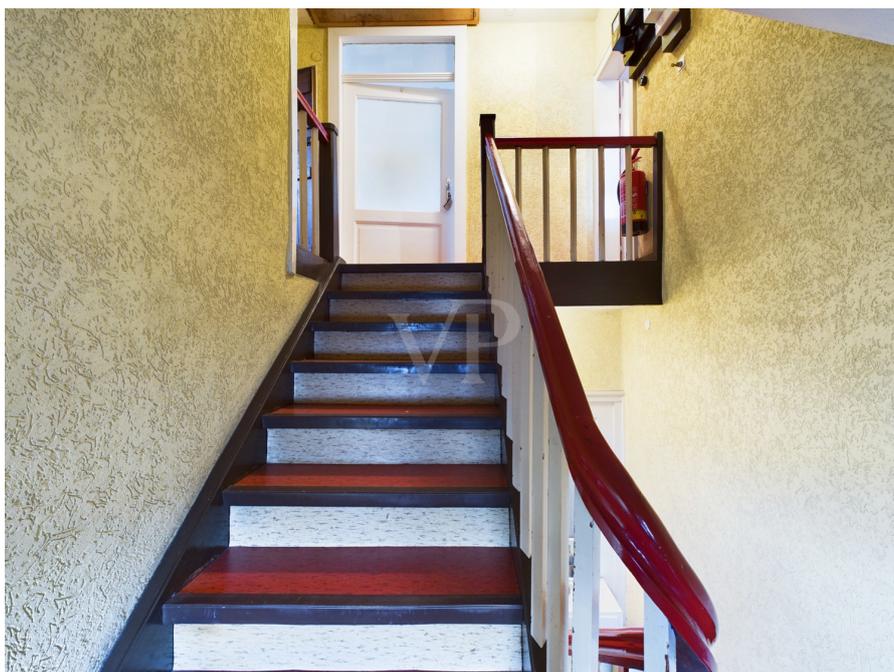
Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

O imóvel



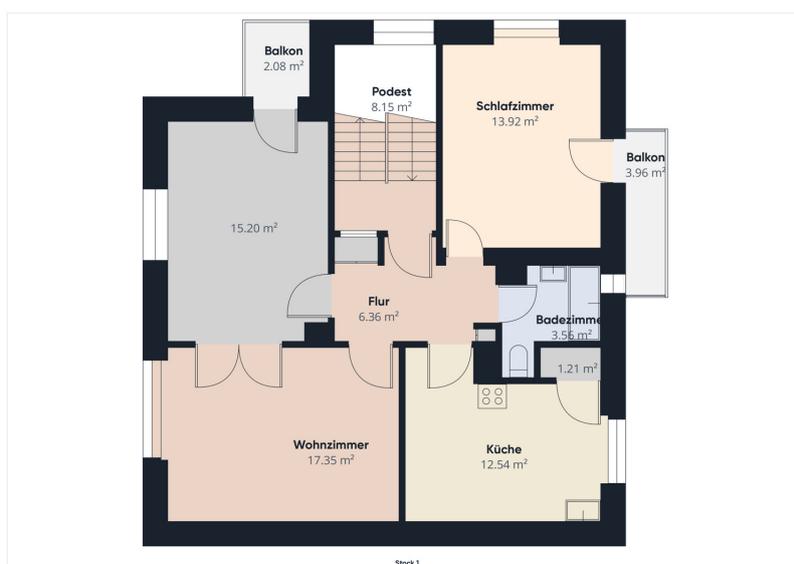
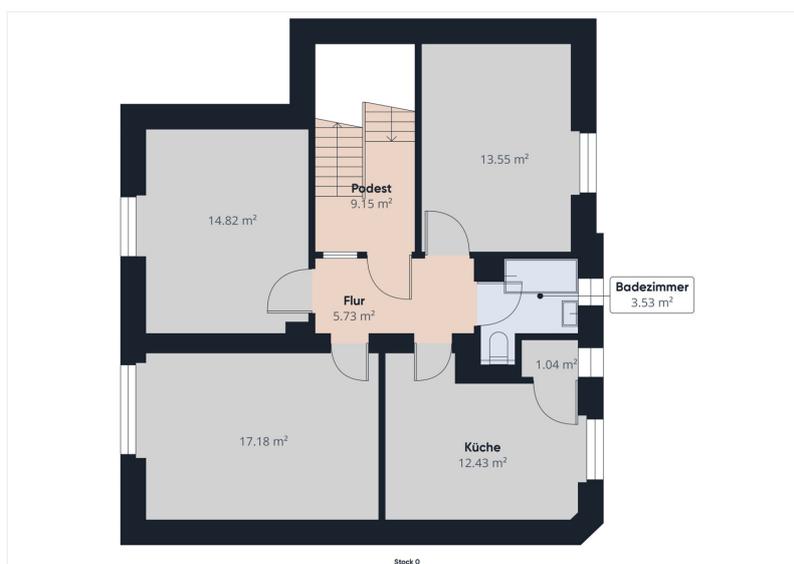
Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

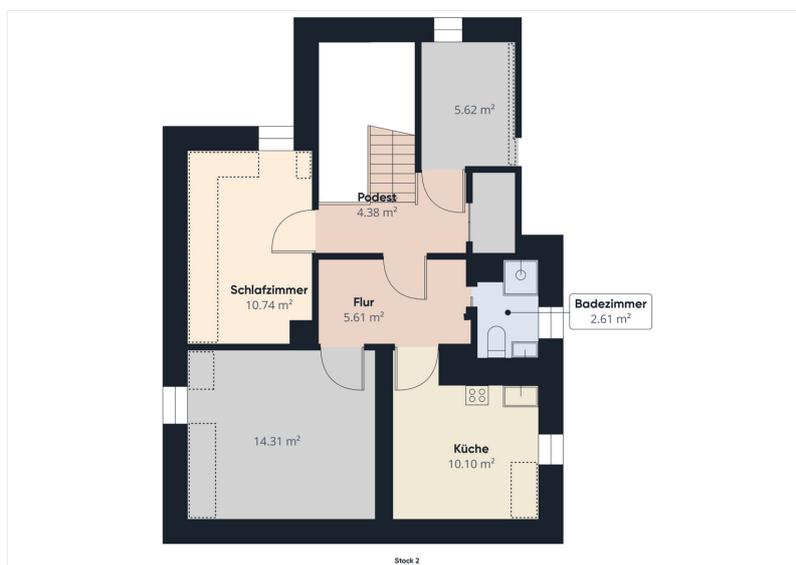
O imóvel



Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Uma primeira impressão

Dieses Stück Aschaffenburger 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!

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Tudo sobre a localização

Die Österreicher Kolonie in Aschaffenburg, ein charmantes Stadtviertel mit einer Einwohnerzahl von 1.656 (Stand: 31. Dezember 2018), verströmt einen einladenden und liebenswürdigen 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.

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com