

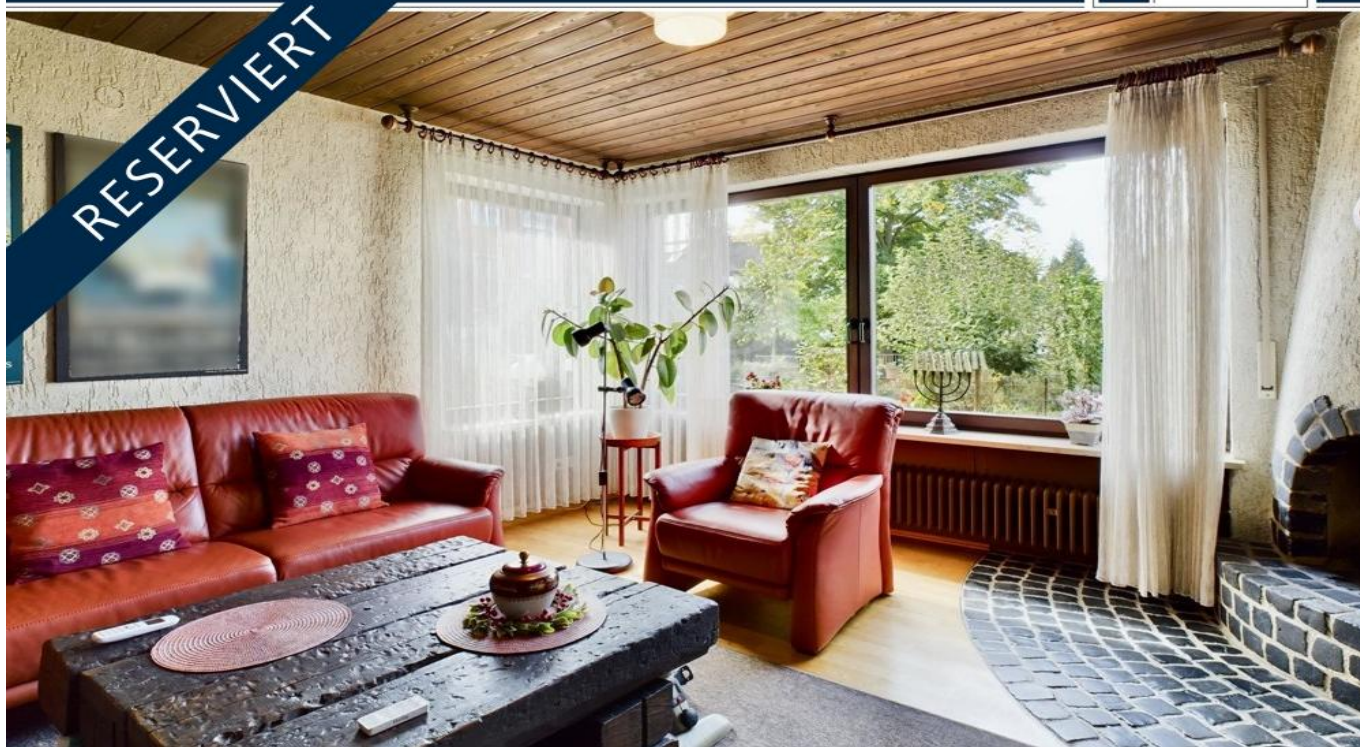
Aschaffenburg / Damm

Großzügige Wohnung mit Gartennutzung

Número da propriedade: 23007051

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

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

Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Numa vista geral

Número da propriedade	23007051
Área	ca. 100 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	298.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

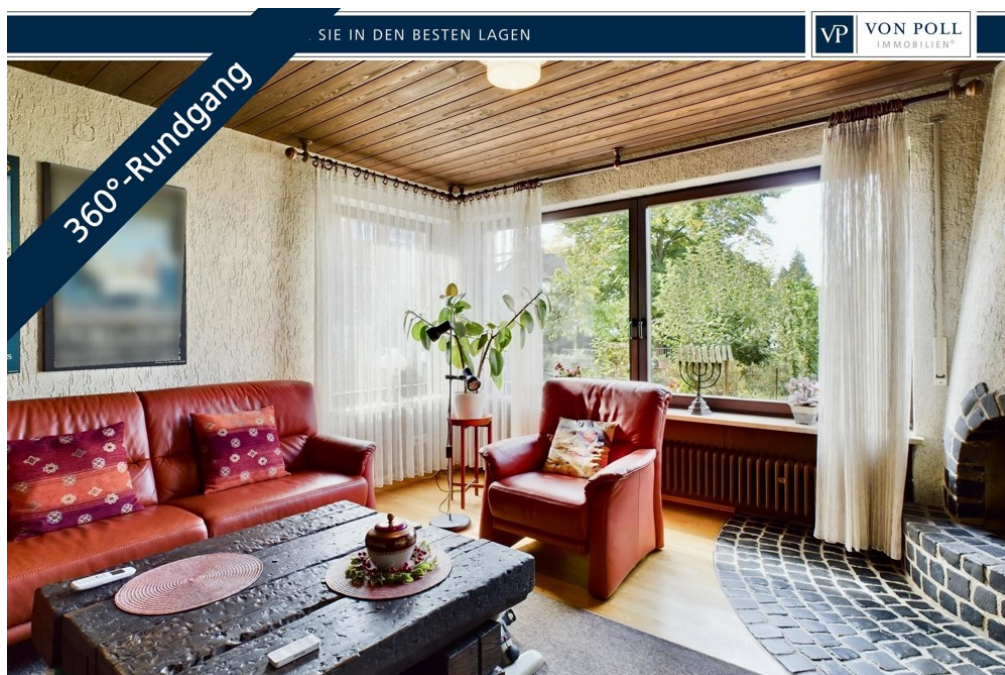
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	23.10.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	203.91 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

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: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Uma primeira impressão

In attraktiver Lage befindet sich diese geräumige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Die Wohnung bietet 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, Gäste-WC und ein Badezimmer. Eine Terrasse mit großzügigem Garten gehört ebenfalls zur Ausstattung. Im Wohnzimmer befindet sich ein offener Kamin, der für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Machen Sie es sich an kühlen Abenden mit einem Buch vor dem Kamin bequem oder laden Sie Freunde auf Ihre überdachte Terrasse zum Verweilen ein. Da eine Eigennutzung durch den Erbauer von Beginn an fest stand, wurden alle Gewerke äußerst solide ausgeführt. Im Sinne einer späteren Vermarktung wurden bereits drei rechtlich unabhängige Wohnungen geschaffen. In Teilen ist von der neuen Eigentümergemeinschaft ist noch ein wenig Abstimmung (Kellerräume, Mülltonnen, Hausordnung, etc.) nötig. Das Objekt wird parallel auch als Ganzes angeboten. 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: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Detalhes do equipamento

- + äußerst solide Bauausführung mit Betonkeller
 - + Drainage mit Kanalanschluss (Filterkies)
 - + Kalksandstein gemauert
 - + Bau-Dokumentationen vorhanden
 - + modern geschnittene Wohnung
 - + Abgeschlossenheitsbescheinigung inkl. Teilungserklärung vorhanden
 - + 3 Stellplätze und eine großzügige Doppelgarage
 - + Echtholzparkett
 - + Münchener Reibputz (= nie mehr streichen)
 - + wohnraummäßige Kellerräume
 - + Waschküche
- usw.

Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich im Aschaffener Stadtteil Damm. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 203.91 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número da propriedade: 23007051 - 63741 Aschaffenburg / Damm

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