Hösbach

Für Familien, Unternehmer und Liebhaber innerer Werte

Número da propriedade: 24007002

PREÇO DE COMPRA: 870.000 EUR • **ÁREA:** ca. 331 m^2 • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 586 m^2

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

- 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: 24007002 - 63768 Hösbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24007002
Área	ca. 331 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	870.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	27.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	198.20 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

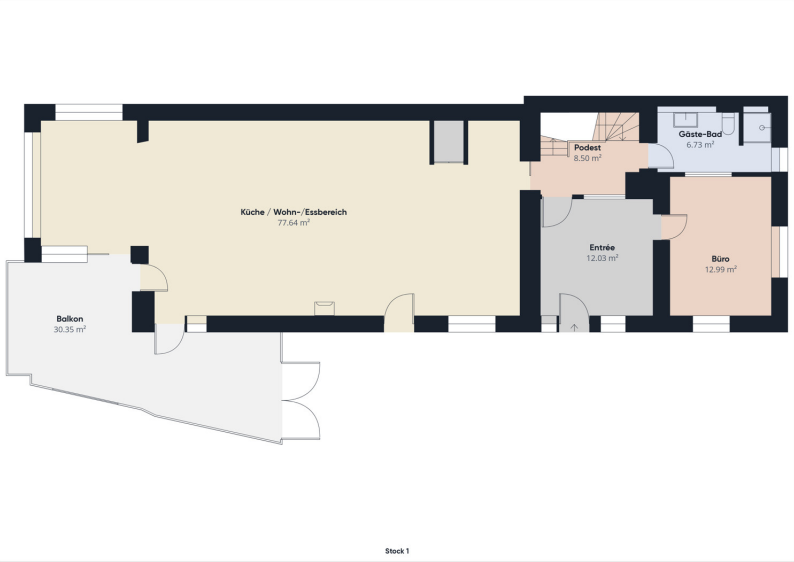
O imóvel

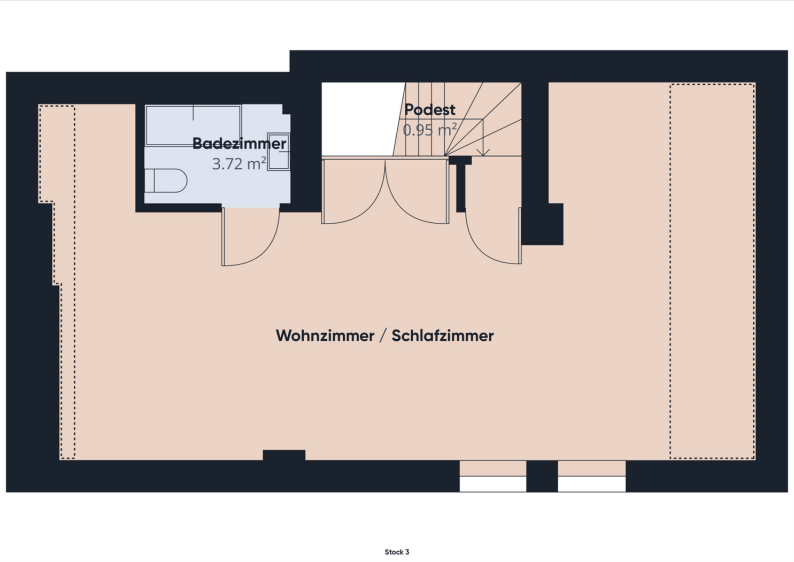
Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

O imóvel

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

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: 24007002 - 63768 Hösbach

Uma primeira impressão

Wenn Sie nach einer Immobilie mit schier unendlichem Potential und inneren Werten suchen, kommen Sie an diesem in neuwertigen Zustand befindlichen Schmuckstück nicht vorbei. Von exzellenter Infrastruktur umrahmt, finden sich Kindergärten, Schulen, Sportplätze, sowie Nahversorgung und -erholung in direkter Nachbarschaft. Zu den sieben Zimmern verteilt auf 283 m² Wohnfläche im EG, OG und DG, gesellen sich zusätzlich 175 m² Wohn- und Nutzfläche in den beiden Untergeschossen, welche je nach Belieben als Einliegerwohnung, Büro, Lager o.ä. genutzt werden können. Für maximale Privatsphäre sorgt das 586 m² große Grundstück, welches einen unverbaubaren Blick in süd-westlicher Richtung auf den hinter dem Haus vorbeiführenden Bach erlaubt. Zusammengefasst eine Immobilie, welche sicherlich einzigartig in Ihrer Kombination aus Ruhe und Zentralität ist. 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: 24007002 - 63768 Hösbach

Tudo sobre a localização

Im zauberhaft im Vorspessart eingebetteten Hösbach, einem charmanten Ort im Landkreis Aschaffenburg im Regierungsbezirk Unterfranken des bezaubernden Freistaates Bayern, eröffnet sich eine wundervolle Wohnumgebung, die sich etwa 45 Kilometer von der pulsierenden Metropole Frankfurt am Main entfernt befindet. Hösbach präsentiert sich als eine Oase der Annehmlichkeiten mit einer vollständigen Infrastruktur, darunter mehrere erstklassige Supermärkte und eine vielfältige medizinische Versorgung durch erfahrene Ärzte. Die Gemeinde zeichnet sich besonders durch ihre fürsorgliche Kinderfreundlichkeit aus, mit insgesamt acht liebevoll gestalteten Kindergärten sowie einer Auswahl an Grund- und Hauptschulen, einer Realschule und einem Gymnasium. Zudem beherbergt Hösbach zwei Schulen für Lern- und Sprachförderung, die das Bildungsangebot bereichern. Die Nähe zu den Autobahnen A3 (Frankfurt - Würzburg) ermöglicht es Ihnen, in wenigen Minuten diverse Richtungen zu erkunden. Die bezaubernde Innenstadt von Aschaffenburg, geprägt von historischem Charme, ist ebenso mühelos zu erreichen wie weitere renommierte Gymnasien. Die exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sorgt für unkomplizierte Wege und schafft eine zusätzliche Dimension der Mobilität. Willkommen in Hösbach, wo Lebensqualität und Bequemlichkeit sich zu einem harmonischen Gesamtbild vereinen.

Número da propriedade: 24007002 - 63768 Hösbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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: 24007002 - 63768 Hösbach

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