

Haibach

Moderne Eigentumswohnung mit Wohlfühlfaktor

Número da propriedade: 25007005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 81,49 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

- 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: 25007005 - 63808 Haibach

Numa vista geral

Número da propriedade	25007005	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 81,49 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1995		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	09.01.2028	Consumo final de energia	164.10 kWh/m ² a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

O imóvel



Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

O imóvel



Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

O imóvel



Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

O imóvel



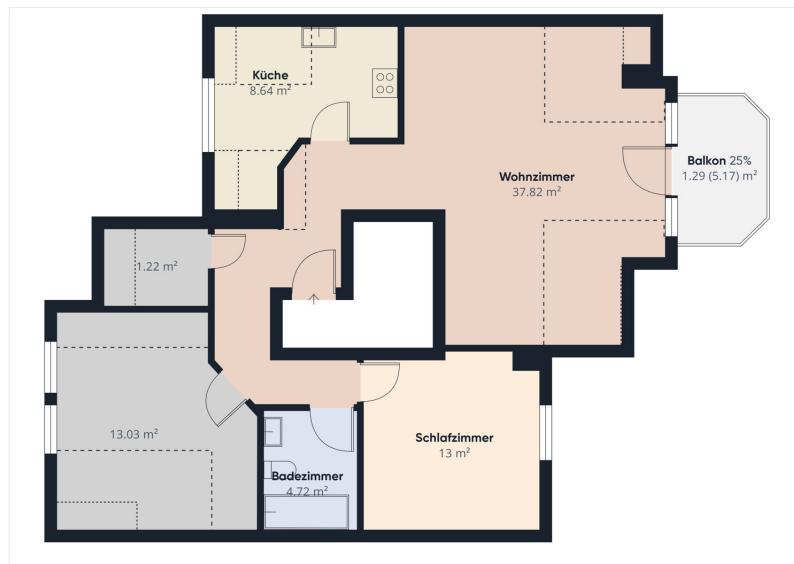
Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

O imóvel



Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

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: 25007005 - 63808 Haibach

Uma primeira impressão

Willkommen in dieser ansprechenden 3-Zimmer-Wohnung in Dörrmorsbach!

Mit einer Wohnfläche von 81,5 m² und einem durchdachten Grundriss bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit Helligkeit und Wohlfühlatmosphäre. Die neuwertige Küche ist Eigentum des Mieters. Zwei ruhige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage kombiniert urbanen Komfort mit Naturnähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zwei eigene Stellplätze runden das Angebot ab.

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: 25007005 - 63808 Haibach

Detalhes do equipamento

- + Echtholzparkett
- + Balkon
- + Blick ins Grüne
- + zwei Stellplätze
- + Keller
- + Waschküche
- + vermietet
- uvm.

Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

Tudo sobre a localização

Diese elegante Wohnung befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen von Haibach, Dörrmorsbach.

Der wunderschöne, farbenprächtige Spessart prägt diese reizvolle Landschaft. Bedingt durch das äußerst milde Klima wird die Region um Aschaffenburg auch das "bayerische Nizza" genannt. Naturliebhaber und Sportbegeisterte können auf zahlreichen Wander- und Radwegen die Gegend erkunden.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Aschaffenburg mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kaffeehäusern und Restaurants, aber auch allen wichtigen Schularten sowie einer modernen Fachhochschule.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert zudem ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen.

Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 164.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25007005 - 63808 Haibach

Pessoa de contacto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com