

Großostheim / Pflaumheim

Vielseitige Doppelhaushälfte mit Wintergarten

Número da propriedade: 25007010



PREÇO DO ALUGUEL: 1.480 EUR • ÁREA: ca. 152,15 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 270 m²

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

- 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: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25007010	Preço do aluguel	1.480 EUR
Área	ca. 152,15 m ²	Custos adicionais	150 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa geminada
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2009
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1965		

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	109.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.02.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



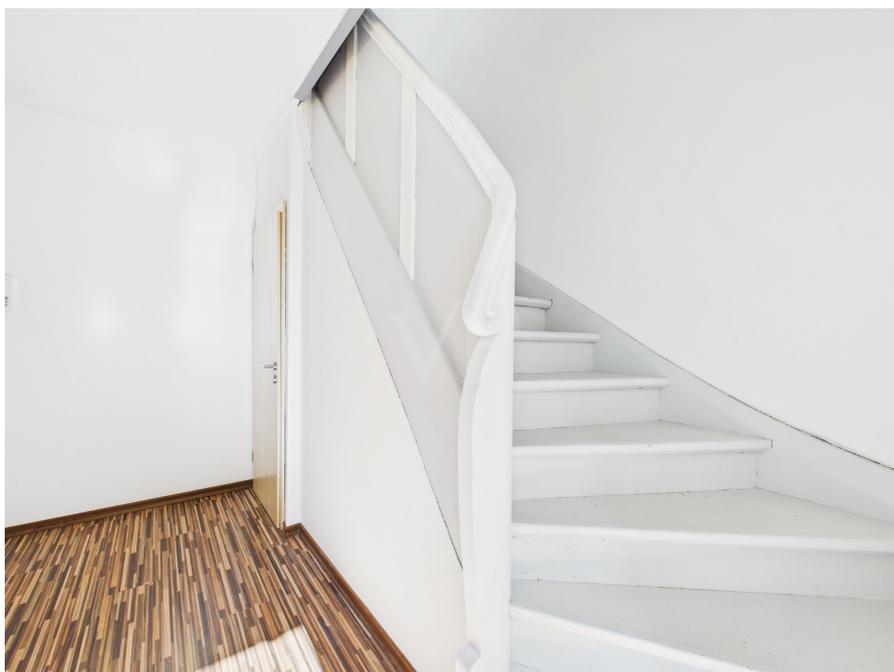
Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



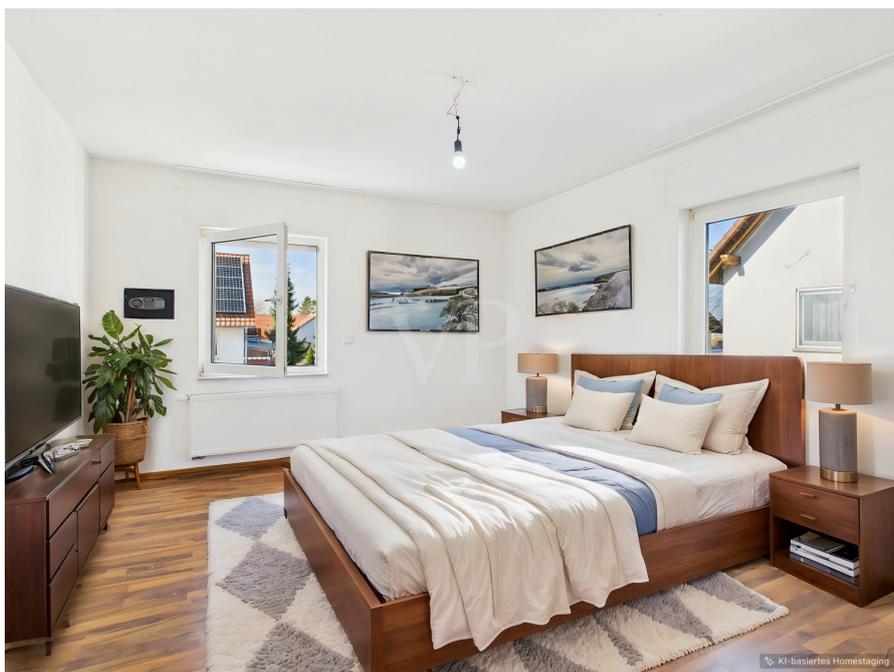
Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



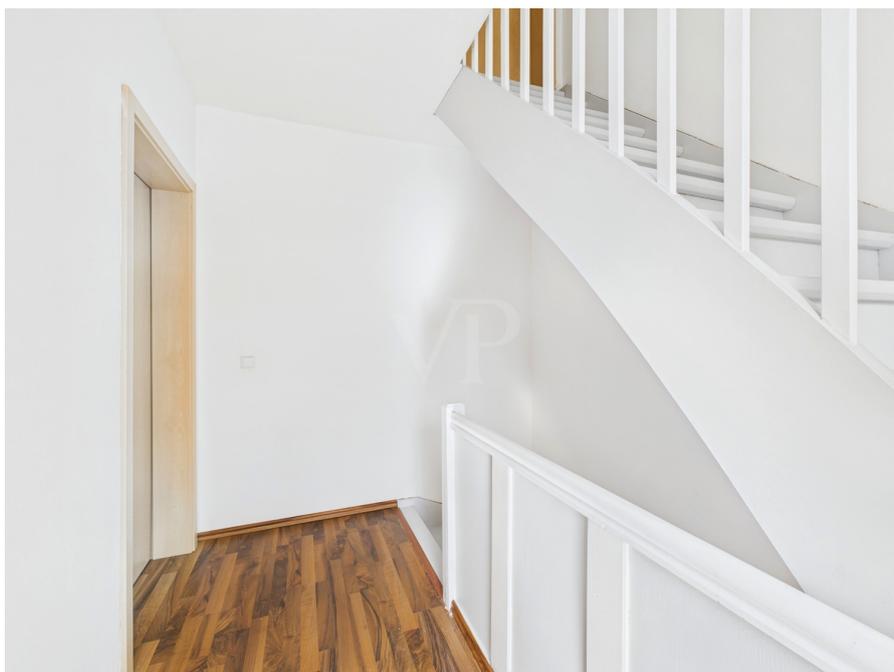
Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



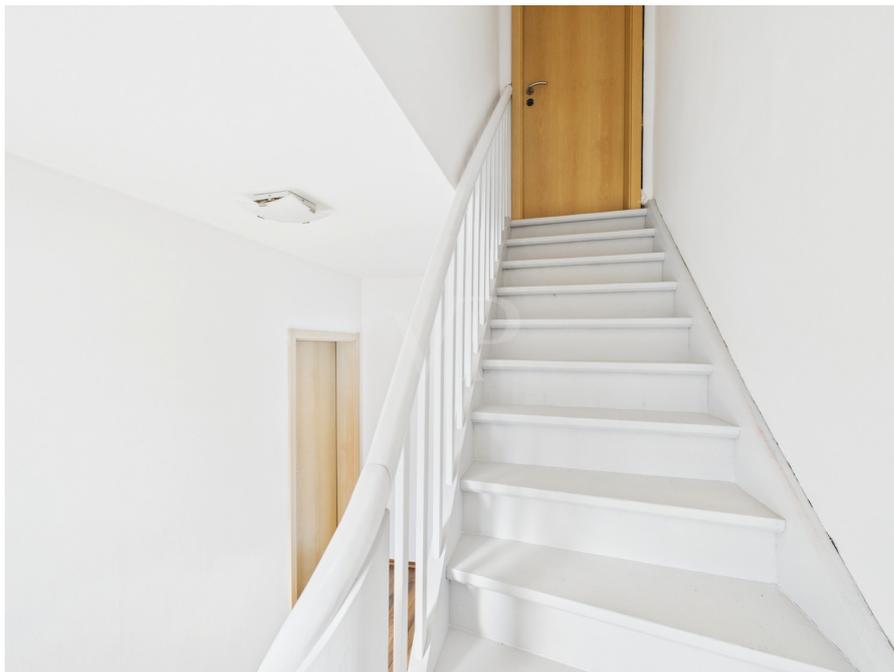
Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

O imóvel



**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.

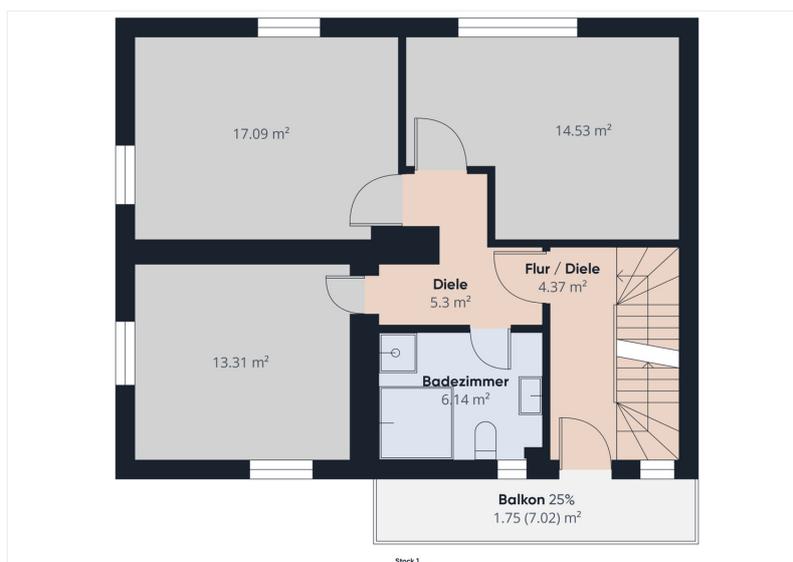
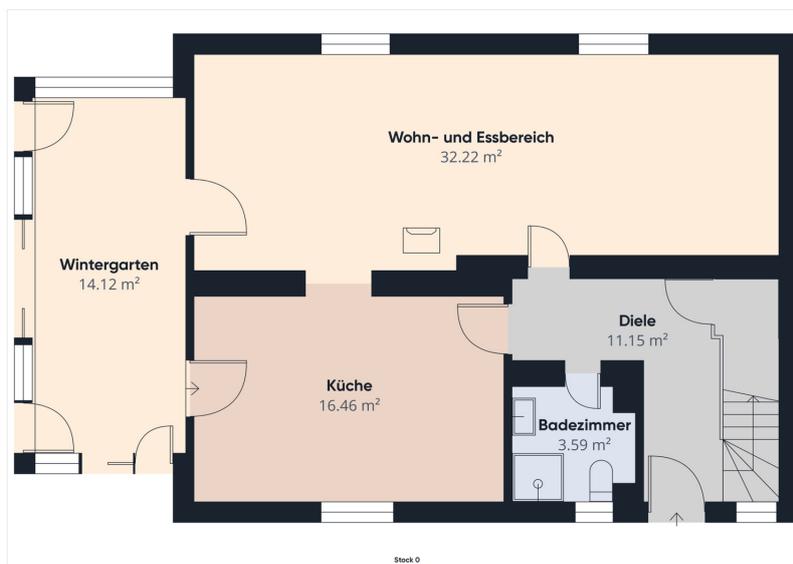
**500
EUR**

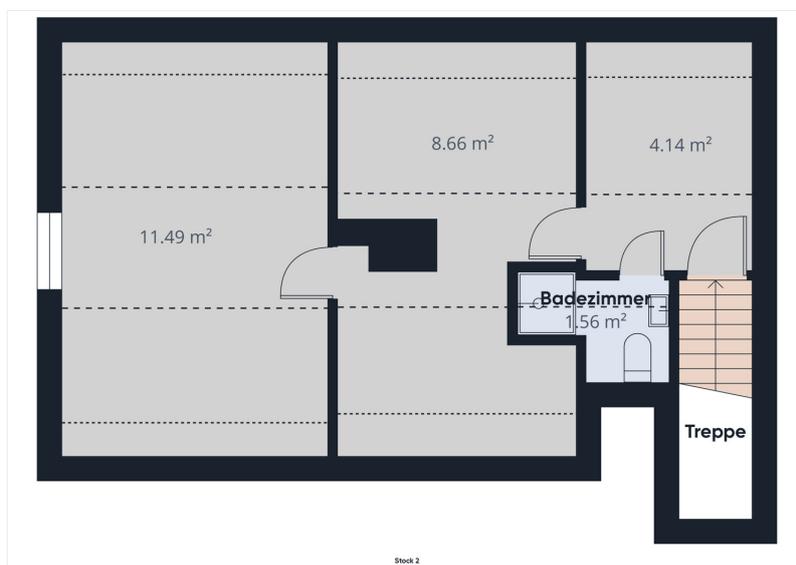
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH - Shop Aschaffenburg - T: +49 8221 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

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: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Uma primeira impressão

Diese ansprechende Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1965 befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück von ca. 270 m² und bietet eine Wohnfläche von 152,15 m². Die Immobilie wurde 2009 umfassend modernisiert, einschließlich einer Kernsanierung, die Wasseranschlüsse und Leitungen sowie moderne Heiztechnik umfasste.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der zu den großzügigen Wohnbereichen führt. Die Doppelhaushälfte verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Drei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und verhindern Wartezeiten am Morgen.

Die Brennwert-Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009 sorgt zusammen mit der guten Dachdämmung für energieeffizientes Wohnen. Der geprüfte Kamin bietet zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit in den kälteren Monaten.

Der Neubau des Wintergartens erweitert den Wohnraum und bietet einen hellen und einladenden Rückzugsort, unabhängig von der Jahreszeit. Durch die ideale Sonnenausrichtung können Sie hier viele sonnige Stunden genießen.

Der Starkstromanschluss eröffnet Ihnen weitere Optionen für moderne elektrische Anwendungen im Haushalt.

Die 250er Datenleitung stellt sicher, dass auch bei mehreren Nutzern eine schnelle Internetverbindung gewährleistet ist, was heutige Standards für Arbeiten und Freizeit erfüllt. Weitere Ausstattungsmerkmale, wie die neuen Dachfenster und ein praktikabler Wäscheschacht, runden das Angebot dieser Immobilie sinnvoll ab.

Sie haben Interesse dieses vielversprechende Mietobjekt mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Detalhes do equipamento

- + 2009 kernsanieriert inkl. Wasseranschlüssen und Leitungen
 - + ideale Sonnenausrichtung
 - + verkehrsruhige, familiäre Lage
 - + Genehmigung für Stellplätze vorhanden
 - + neuer Wintergarten
 - + geprüfter Kamin
 - + Starkstromanschluss
 - + Brennwert-Gas-Zentralheizung von 2009
 - + gute Dachdämmung
 - + 2,20 m tiefe Drainage
 - + neue Dachfenster
 - + Wäscheschacht
 - + Gewölbekeller ausgebaut
 - + 250er Datenleitung
- uvm.

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Tudo sobre a localização

Pflaumheim, ein idyllischer Ortsteil des Marktes Großostheim im Landkreis Aschaffenburg, besticht durch seine naturnahe Lage im malerischen Bachgau und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die B469 sind die Städte Aschaffenburg und Darmstadt schnell erreichbar, zudem bestehen Busverbindungen nach Großostheim und in die Umgebung.

Familien profitieren von einer soliden Bildungs- und Betreuungsstruktur mit einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen im nahegelegenen Großostheim. Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vorhanden. Das historische Rathaus von 1548 und die Pfarrkirche St. Luzia verleihen dem Ort seinen besonderen Charme, während die ruhige, ländliche Umgebung eine hohe Lebensqualität bietet.

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 109.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25007010 - 63762 Großostheim / Pflaumheim

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