

Goldbach

Ein Anwesen mit Geschichte, das bereit ist für die Zukunft.

Número da propriedade: 25007028



PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 366,67 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.357 m²

Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

- **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: 25007028 - 63773 Goldbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25007028
Área	ca. 366,67 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	2
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.08.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	133.80 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1937

Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

O imóvel

Kennen Sie schon unsere soziale Komponente beim Immobilienkauf oder -verkauf?



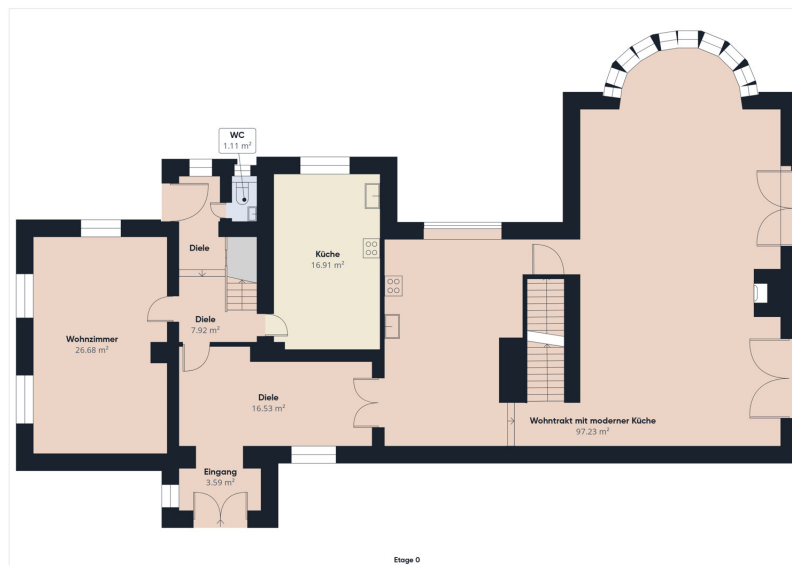
Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt
gemeinnützige Vereine.

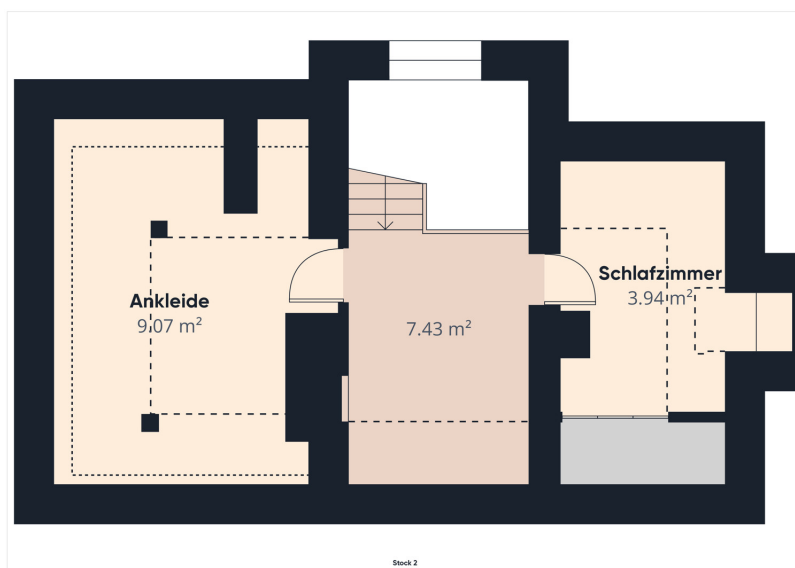
Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl
Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns
einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro*.
Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und
wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte
Freude ist doppelte Freude.



Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

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: 25007028 - 63773 Goldbach

Uma primeira impressão

Diese stilvolle Villa verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort – ein echtes Unikat für Menschen mit Anspruch. Der älteste Teil des Hauses stammt aus den 1930er-Jahren und bringt mit seinen liebevoll erhaltenen Details Geschichte und Charakter ins Zuhause. In den 1980er-Jahren wurde das Anwesen großzügig erweitert und fortlaufend modernisiert – zuletzt 2022. So entstand ein Wohnensemble, das Tradition und Zeitgeist perfekt vereint.

Auf ca. 380?m² Wohnfläche und einem 1.357?m² großen Grundstück finden Familien, Kreative oder Freiberufler reichlich Platz zur Entfaltung. Zehn Zimmer, darunter sechs gut geschnittene Schlafzimmer, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob Home-Office, Gästezimmer oder private Rückzugsorte.

Zwei moderne Bäder – hochwertig ausgestattet und 2022 erneuert – ergänzen das durchdachte Raumkonzept. Technisch ist alles auf dem neuesten Stand: zentrale Steuerung für Beleuchtung und elektrische Rollläden, effiziente Zentralheizung, langlebige Materialien und solide Bauqualität.

Der Außenbereich ist pflegeleicht und bietet viele Möglichkeiten zum Entspannen oder Gestalten – von der gemütlichen Sitzecke bis zur Gartenlounge.

Ob für die große Familie, repräsentatives Wohnen oder entspanntes Arbeiten von Zuhause: Diese Villa bietet Raum, Stil und Substanz. Ein Haus mit Geschichte, das bereit ist für die Zukunft.

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: 25007028 - 63773 Goldbach

Detalhes do equipamento

Liste der Sanierungen und Modernisierungen

Neuer Gebäudeteil

2016:

- Neuverlegung von ca. 200 qm Parkettboden
- alle Wände neu gestrichen bzw. tapeziert

2017:

- alle Wasserzuleitungen erneuert
- Bad komplett renoviert und mit Fußbodenheizung versehen

2018:

- Gästetoilette renoviert
- Kellerbereich renoviert (Böden, Wände), Einbau von Sauna und Dusche, Renovierung von Gästetoilette und Abstellraum

Stammhaus

2016:

- neues Bad eingebaut
- alle Wasser- und Stromleitungen erneuert, alle Wände neu verputzt und gestrichen
- teilweise Böden erneuert

2019:

- Gästetoilette komplett erneuert

Übergreifend

2017:

- neue Heizungsanlage, Umstellung von Ölheizung auf Gas
- Installation Solarthermie-Anlage auf dem Dach

2019:

- Umgestaltung von Gartenanlagen

2020:

- Umgestaltung und Erneuerung der Fliesen inkl. Einbau einer Fußbodenheizung im Eingangsbereich

2021:

- Einbau elektrischer Garagentore (Hörmann)

2022:

- Renovierung Außenverputz und neuer Anstrich der gesamten Fassade
- Renovierung der Garagenböden, Decken und Wände

Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

Tudo sobre a localização

Willkommen in einer Wohnlage, die Ruhe, Lebensqualität und Nähe zur Natur harmonisch miteinander verbindet.

Eingebettet in eine charmante Umgebung in Goldbach bietet dieses Zuhause einen Rückzugsort zum Wohlfühlen – fernab vom Trubel, aber dennoch bestens angebunden.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einem gepflegten Ortsbild, gewachsener Wohnstruktur und einer angenehmen Gemeinschaft. Hier lebt man naturnah, mit dem Spessart fast vor der Haustür – perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Durchatmen im Grünen.

Trotz der idyllischen Atmosphäre ist die Anbindung hervorragend: Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung oder kulturelle Angebote – alles ist schnell erreichbar. Auch Berufspendler profitieren von der Nähe zur A3 und der kurzen Distanz nach Aschaffenburg, Frankfurt und Würzburg.

Ein Ort, der das Beste aus zwei Welten vereint: naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort – für Menschen, die mehr suchen als nur ein Dach über dem Kopf.

Número da propriedade: 25007028 - 63773 Goldbach

Outras informações

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: 25007028 - 63773 Goldbach

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