

Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Ihr Familiennest mit Weitblick – Natur genießen, Stadt erleben

Número da propriedade: 25007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 400.000 EUR • ÁREA: ca. 177,97 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 371 m²

Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

- 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: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Numa vista geral

Número da propriedade	25007055
Área	ca. 177,97 m ²
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	400.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	20.08.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	272.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

O imóvel



Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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**

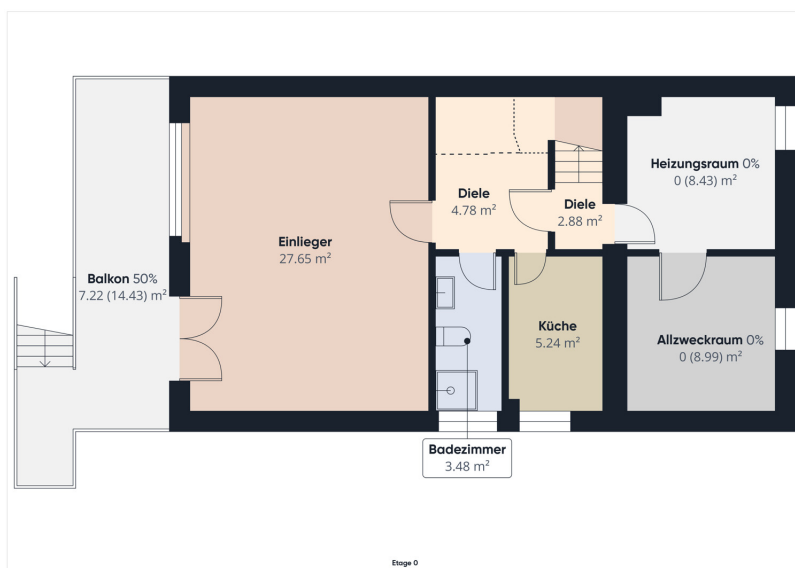
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Uma primeira impressão

Dieses sanierungsbedürftige Reiheneckhaus bietet Familien die perfekte Chance, sich ihren Wohnraum ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auf rund 177 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 371 m² lässt sich modernes Wohnen mit Wohlgefühlcharakter verwirklichen.

Dank der Ecklage genießen Sie mehr Freiraum, einen sonnigen Garten und einen schönen Ausblick ins Grüne – ideal für Kinder, Gartenfreunde und gemütliche Stunden im Freien.

Das Haus verfügt über sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer.

Im Untergeschoss steht eine kleine Einliegerwohnung zur Verfügung – ideal für Großeltern, Gäste, Homeoffice oder zur Vermietung. So kann das Haus auch als Zweifamilienhaus genutzt werden – flexibel, zukunftssicher und wirtschaftlich attraktiv.

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: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Tudo sobre a localização

Der Main und die charmante Innenstadt liegen Ihnen sprichwörtlich zu Füßen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß alles, was das urbane Leben so lebenswert macht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und Restaurants, kulturelle Highlights wie Theater und Museen sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot – von Kindergärten und Schulen bis hin zur Hochschule. Auch die Anbindung könnte kaum besser sein: Der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut, und über die A3 (Frankfurt/Würzburg) oder A45 (Hanau/Gießen) erreichen Sie den Frankfurter Flughafen in rund 30 Minuten.

Einen lebendigen Eindruck der Stadt vermittelt Ihnen dieser kurze Film über Aschaffenburg:

<https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Número da propriedade: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 272.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Obernauer Kolonie

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