

Aschaffenburg / Schweinheim

# TOP Bauplatz an der Bebauungsgrenze

Objektnummer: 24007021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 385.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 451 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24007021	Kaufpreis	385.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Die Immobilie

GRZ 0,3      GFZ 0,6  
o      PD/SD 35°-42°  
e max. 3,50m      1 WO/130m<sup>2</sup>



Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein vollerschlossenes\* Baugrundstück am Rande des Neubaugebietes "Rotäcker" in Aschaffenburg-Schweinheim. Mit der Möglichkeit zur sofortigen Bebauung wartet dieses süd-westlich ausgerichtete Grundstück auf seine neuen Eigentümer. Ideal ausgerichtet bietet es durch seine kompakten Maße vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Die vielfältigen Farben möglicher Gestaltungsideen erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch vor Ort. 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! \*die Abrechnung der Erschließung war zum Zeitpunkt der Angebotserstellung noch nicht vollzogen, weshalb diese nach aktuellem Stand von den neuen Eigentümern zu entrichten sind

Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Ausstattung und Details

Eckdaten der möglichen Bebauung:

- + reine Wohnbebauung
- + Grundflächenzahl 0,3
- + Geschossflächenzahl 0,6
- + ein Vollgeschoss plus Dach
- + offene Bauweise
- + Pult- oder Satteldach mit 35-42 Grad Dachneigung



Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)