

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Ihr Zuhause auf der Sonnenseite des Lebens

Property ID: 24007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127,37 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 472 m²

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

At a glance

Property ID	24007055
Living Space	ca. 127,37 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1991
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	263.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Gutes tun beim Immobilienkauf!

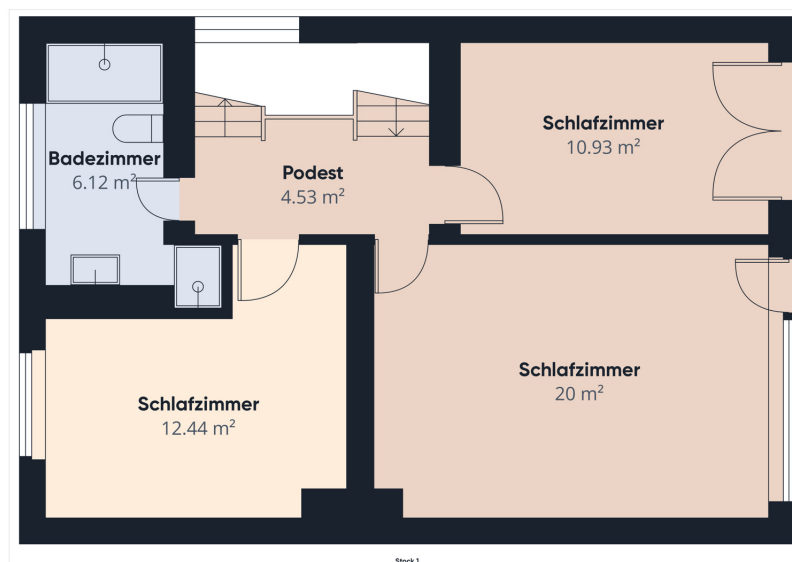
Als Käufer und Verkäufer einer Immobilie erhalten Sie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro – für einen anerkannt gemeinnützigen Verein Ihrer Wahl. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

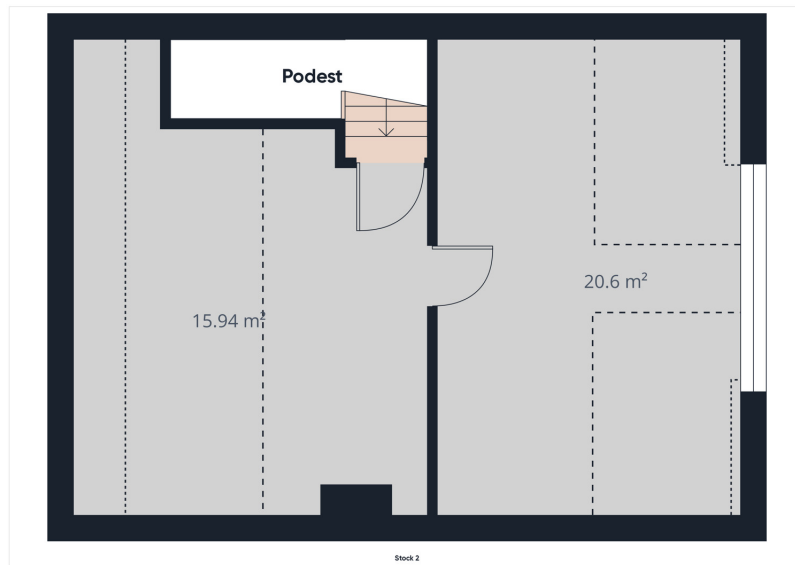


von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg
T: +49 6021 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenedhaus aus dem Jahr 1969, das auf 127,37 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 472 m² alles für ein gemütliches Zuhause bietet. Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten. Dieser überzeugt mit einem unverbaubaren Blick und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Kinder, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien. Eine moderne Gas-Zentralheizung (2020) sorgt für Effizienz und Komfort, und durch geplante Modernisierungen lässt sich das Potenzial des Hauses noch weiter entfalten. Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus ausreichend Wohnraum, einem großen Garten mit idealer Ausrichtung und einer Lage, die Ruhe und gute Anbindung verbindet. Ein ideales Zuhause für Ihre Wohnträume! 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!

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Details of amenities

- + perfekte Lage
 - + Garten in südwestlicher Ausrichtung
 - + solide Bausubstanz
 - + äußerst gepflegter Zustand
 - + Dachausbau und Erneuerung der Bäder sowie Fenster auf der Südseite im Jahr 1991
 - + elektrische Rollläden
 - + zwei große Markisen
 - + Garage in Überlänge
- uvm.

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

All about the location

Das Objekt 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>

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 263.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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 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.

Property ID: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com