Hösbach

Maisonette-Traum mit Balkon, Loggia und Garten

Número de propiedad: 24007045

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,28 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

De un vistazo

Número de propiedad	24007045
Superficie habitable	ca. 104,28 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	325.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	131.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

La propiedad

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

La propiedad

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

La propiedad

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

La propiedad

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

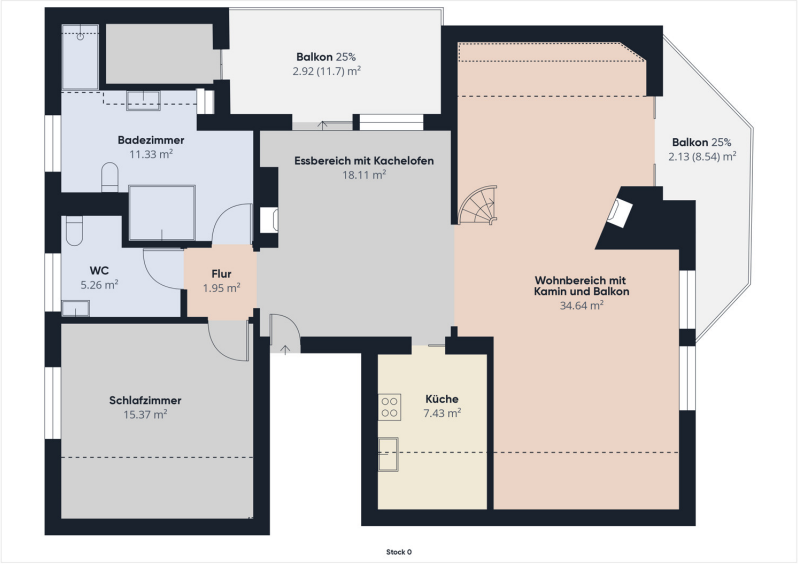
La propiedad

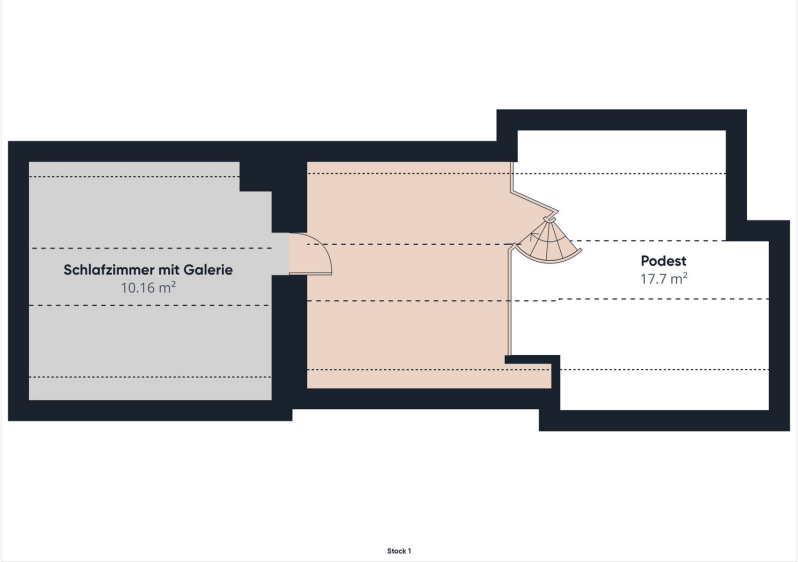
Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

La propiedad

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

Una primera impresión

Entdecken Sie diese elegante Maisonette-Wohnung in ruhiger Ortsrandlage – ein echtes Zuhause mit 104 m², welches Raum zum Wohlfühlen bietet. Perfekt für Paare oder kleine Familien. Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: Helle Räume, ein offener Wohnbereich mit Kamin und Kachelofen, ein Balkon und eine Loggia – hier wird Gemütlichkeit großgeschrieben. Der eigene Eingang schenkt Ihnen absolute Privatsphäre, und der Gartenanteil lässt keine Wünsche offen. Ob als Rückzugsort oder Kapitalanlage – dieses Schmuckstück bietet das Beste aus zwei Welten: Ruhe und Natur sowie eine schnelle Anbindung in die Stadt. Ein eigener Stellplatz und der 2014 ausgebaute Dachboden mit einer Galerie runden das Angebot ab. 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 de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

Detalles de los servicios

+ eigener Eingang
+ Kachelofen (Einsatz muss erneuert werden) und Kamin
+ offener Grundriss
+ eigene Gastherme (Bj. 2004)
+ solide Holzfenster (Bj. 1989)
+ ein Balkon
+ eine Loggia
+ eine Markise
+ großer Keller
+ Gartenanteil
+ Stellplatz
+ unverbaubare Ortsrandlage

uvm.

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

Todo sobre la ubicación

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Randlage von Hösbach, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Aschaffenburg. Umgeben von idyllischen Wäldern und Wiesen bietet die Lage eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und der Nähe zur Stadt. Die Innenstadt von Aschaffenburg ist in wenigen Autominuten erreichbar, ebenso wie die Autobahn A3, die eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main und Würzburg gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, sodass eine hohe Lebensqualität inmitten grüner Umgebung garantiert ist.

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24007045 - 63768 Hösbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com