

Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Einfamilienhaus in Alleinlage und herrlichem Garten

Número de propiedad: 24007034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 485.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,2 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 621 m²

Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- 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: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

De un vistazo

Número de propiedad	24007034	Precio de compra	485.000 EUR
Superficie habitable	ca. 111,2 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2007
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1976	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	139.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.11.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



**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 de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



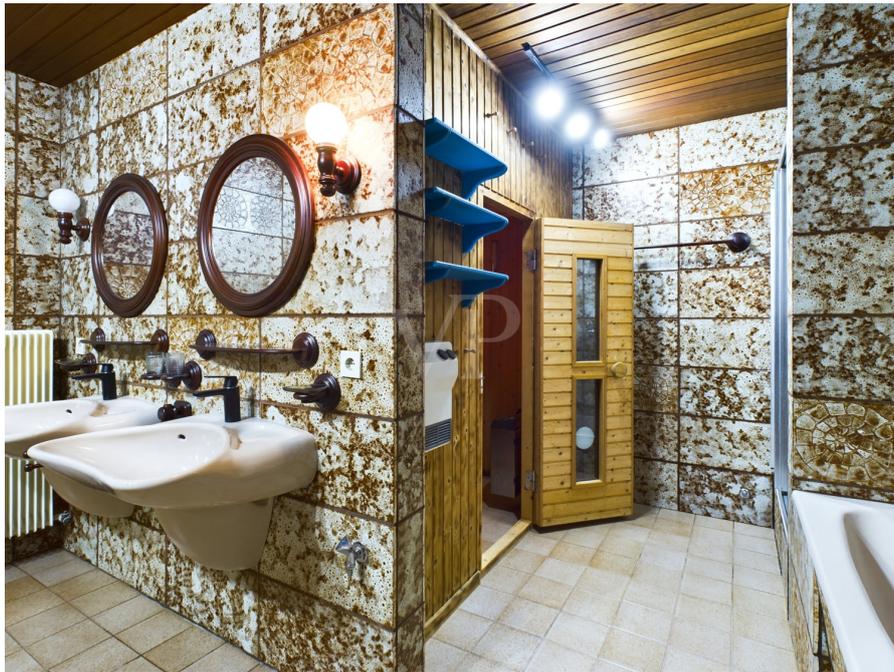
Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



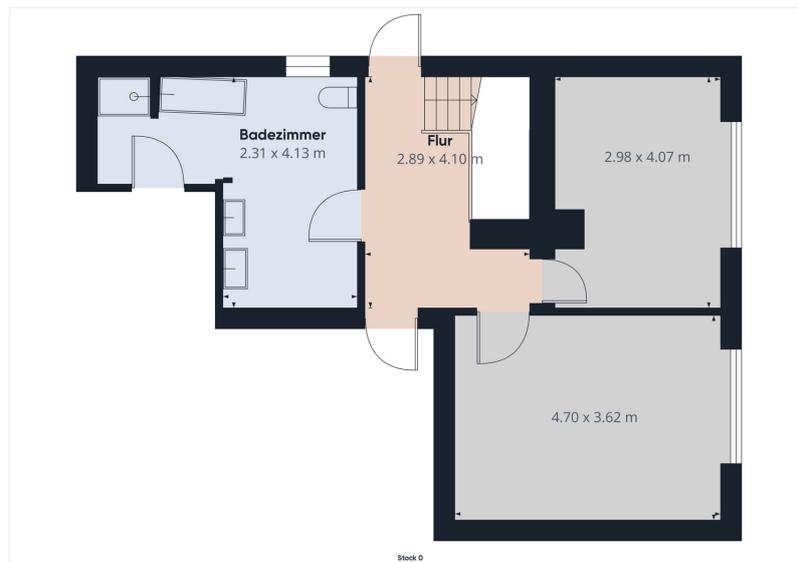
Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad



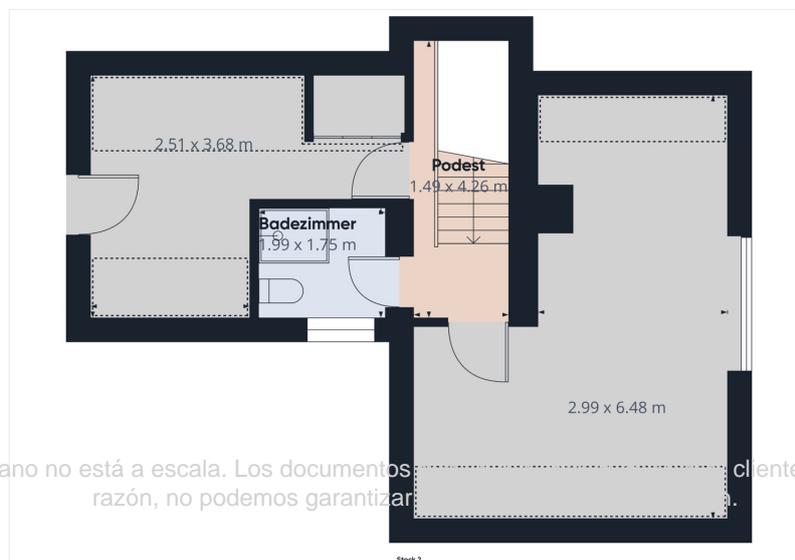
Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Planos de planta





Stock 1



Este plano no está a escala. Los documentos no están a escala. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de las medidas.

Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 bietet eine Wohnfläche von ca. 111,2 m² und befindet sich auf einem 621 m² großen Grundstück in ruhiger Waldrandlage. Mit einem unverbauten Fernblick und einer großzügigen Gartenfläche bietet dieses Haus die perfekte Umgebung für Entspannung und Erholung. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, zwei Badezimmer, Sauna und Gäste-WC. Zwei Terrassen bieten zusätzlichen Platz im Freien, um die frische Luft zu genießen. Der nebenstehende, sowie teilweise angebaute Bungalow aus dem Jahre 1959 auf einem Grundstück mit 1.847 m² wird separat angeboten, kann auf Wunsch aber auch in Kombination erworben werden. 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: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Detalles de los servicios

- + ruhige Alleinlage
- + großzügige Terrasse zum Garten mit Pergola
- + zweite überdachte Terrasse über den Garagen
- + zwei integrierte Garagen im Untergeschoss
- + unverbaubarer Fernblick
- + Sauna
- u.v.m.

Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Todo sobre la ubicación

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

Número de propiedad: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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