

Kleinostheim

Mehrfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage

Número de propiedad: 24007041

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206,56 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m²

Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

- 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: 24007041 - 63801 Kleinostheim

De un vistazo

Número de propiedad	24007041	Precio de compra	550.000 EUR
Superficie habitable	ca. 206,56 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	12	Modernización / Rehabilitación	1988
Año de construcción	1971	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	223.68 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.10.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

La propiedad



Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

La propiedad



Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

La propiedad



Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

La propiedad



Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

La propiedad



Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

La propiedad



Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

La propiedad



Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

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.

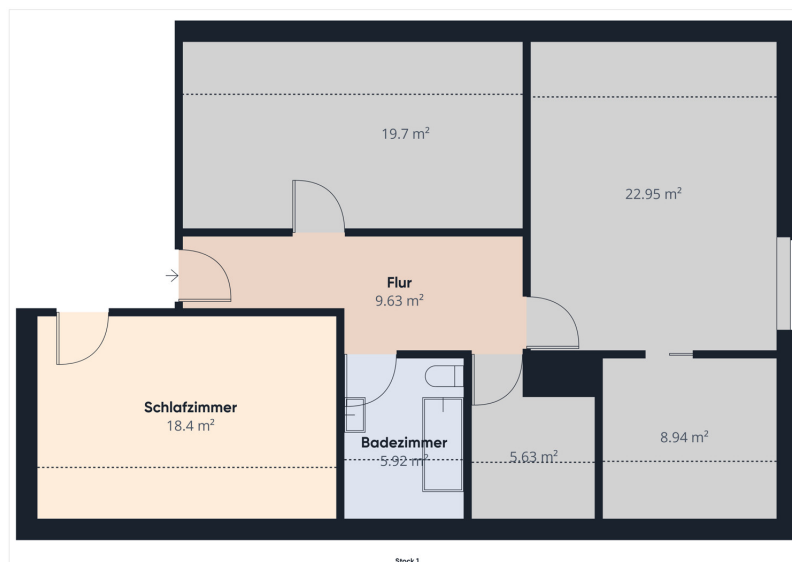
**500
EUR**

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6621-44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

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: 24007041 - 63801 Kleinostheim

Una primera impresión

Dieses solide Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 befindet sich auf einem ca. 794 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 206 m². Auf dem südwestlich ausgerichteten Grundstücksteil ist zudem eine Erweiterung des Baukörpers im Rahmen des §34 BauBG denkbar. Das Haus wurde im Jahr 1988 zuletzt modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßem Zustand. Die zentral gesteuerte Heizungsanlage und die Isolierglasfenster aus Kunststoff stammen aus 1988/89. Der Zuschnitt der Wohnungen sind trotz des Baujahrs als zeitgemäß anzusehen und sind durch die großen Fenster ausreichend gut belichtet. Die Lage des Hauses ist äußerst verkehrsgünstig und zudem in direkter Nachbarschaft eines Einzelhandelszentrums. 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: 24007041 - 63801 Kleinostheim

Detalles de los servicios

- + großzügige Doppelgarage
- + solide Basis zur Modernisierung bzw. Sanierung
- + ohne laufende Mietverträge
- + Potential zur Erweiterung im Rahmen des §34 BauBG
- + äußerst verkehrsgünstige Lage
- + über 200 m² Wohnfläche
- etc.

Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

Todo sobre la ubicación

Kleinostheim, im Landkreis Aschaffenburg, ist eine attraktive, moderne und aufstrebende Gemeinde mit rund 8.600 Einwohnern. Verkehrsgünstig zwischen A3, der A45, der B8 und der Bahnlinie Frankfurt-Aschaffenburg-Würzburg gelegen, hat sich die Gemeinde nicht nur zu einer attraktiven Wohngemeinde am bayerischen Untermain entwickelt, sondern stellt auch einen bedeutenden Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Arbeitsplätzen dar. Die gut ausgebaute Infrastruktur, ein aktives Vereinsleben sowie vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, tragen ein beachtliches Maß zur Lebensqualität in Kleinostheim bei.

Número de propiedad: 24007041 - 63801 Kleinostheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 223.68 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24007041 - 63801 Kleinostheim

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