

Haibach

# Moderne Eigentumswohnung mit Wohlfühlfaktor

*Número de propiedad: 25007005*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81,49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

- 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: 25007005 - 63808 Haibach

## De un vistazo

Número de propiedad	25007005
Superficie habitable	ca. 81,49 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Alquilar)

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	09.01.2028	Consumo de energía final	164.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## La propiedad



Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## La propiedad



Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## La propiedad



Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## La propiedad





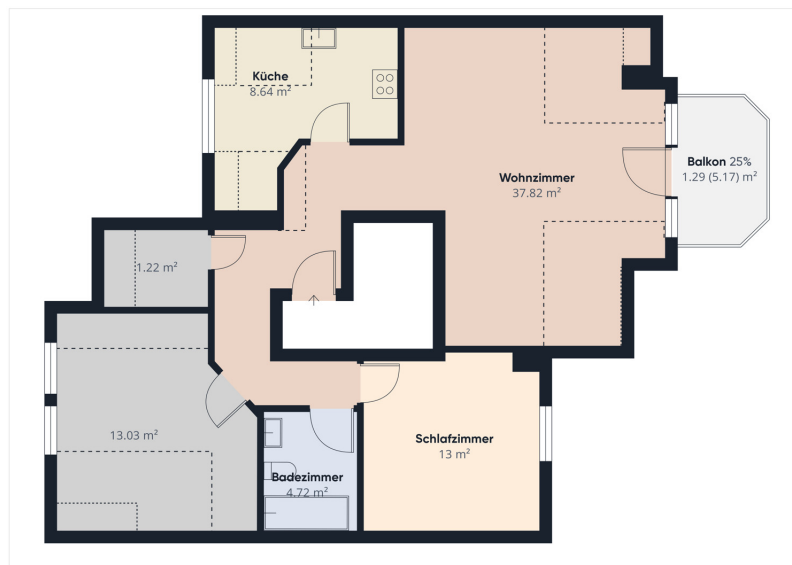
Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## La propiedad



Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## 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: 25007005 - 63808 Haibach**

## Una primera impresión

Willkommen in dieser ansprechenden 3-Zimmer-Wohnung in Dörmorsbach! Mit einer Wohnfläche von 81,5 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss bietet sie ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige. Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit Helligkeit und Wohlfühlatmosphäre. Die neuwertige Küche ist Eigentum des Mieters. Zwei ruhige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Lage kombiniert urbanen Komfort mit Naturnähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zwei eigene Stellplätze 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: 25007005 - 63808 Haibach

## Detalles de los servicios

- + Echtholzparkett
- + Balkon
- + Blick ins Grüne
- + zwei Stellplätze
- + Keller
- + Waschküche
- + vermietet
- uvm.

**Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach**

## Todo sobre la ubicación

Diese elegante Wohnung befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen von Haibach, Dörmorsbach. Der wunderschöne, farbenprächtige Spessart prägt diese reizvolle Landschaft. Bedingt durch das äußerst milde Klima wird die Region um Aschaffenburg auch das "bayerische Nizza" genannt. Naturliebhaber und Sportbegeisterte können auf zahlreichen Wander- und Radwegen die Gegend erkunden. In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Aschaffenburg mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kaffeehäusern und Restaurants, aber auch allen wichtigen Schularten sowie einer modernen Fachhochschule. Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert zudem ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsverbindungen.

Número de propiedad: 25007005 - 63808 Haibach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 164.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25007005 - 63808 Haibach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)