

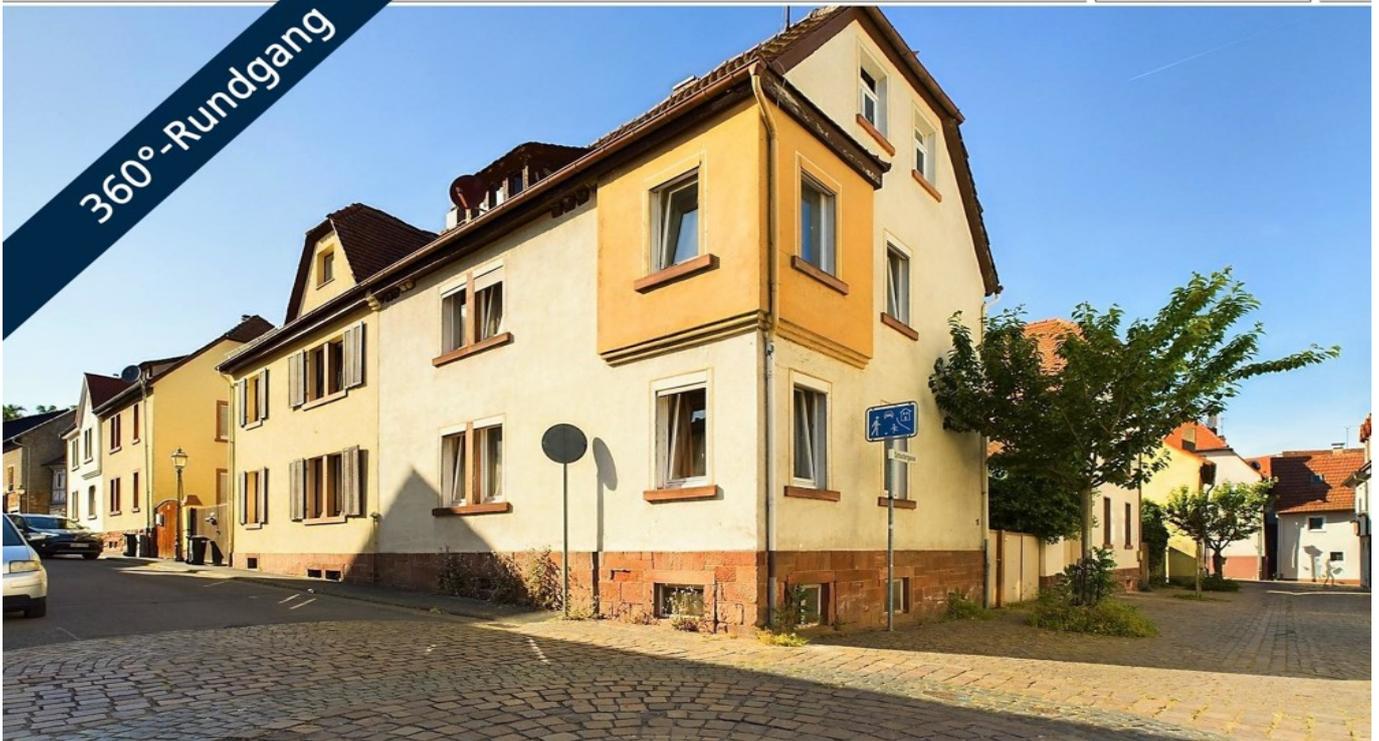
Obernburg am Main

Altstadt Juwel im Dornröschenschlaf

CODE DU BIEN: 23007015

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

360°-Rundgang



PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 140 m²

CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23007015
Surface habitable	ca. 115 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	12.09.2024
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	185.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	389.15 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

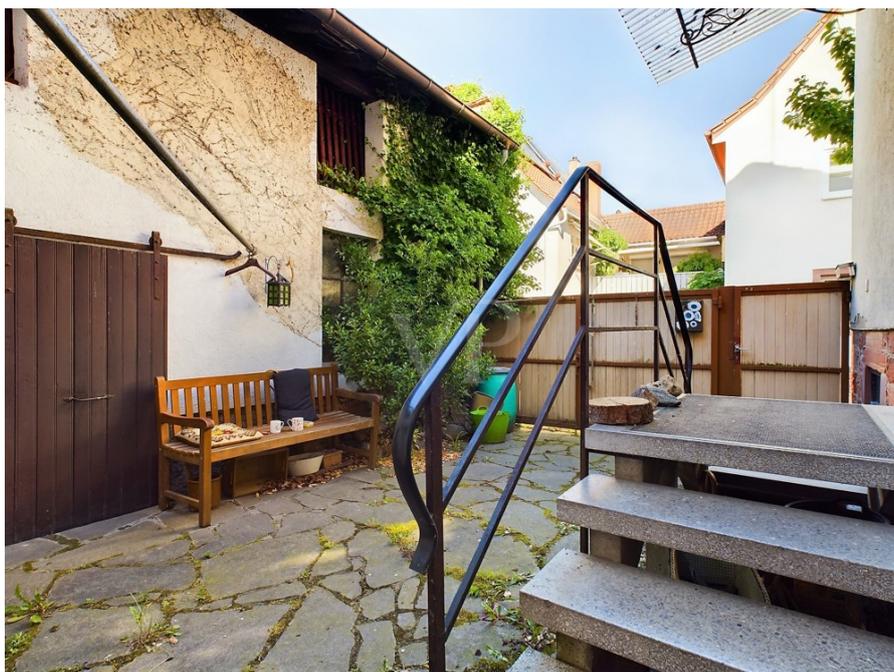
CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

La propriété



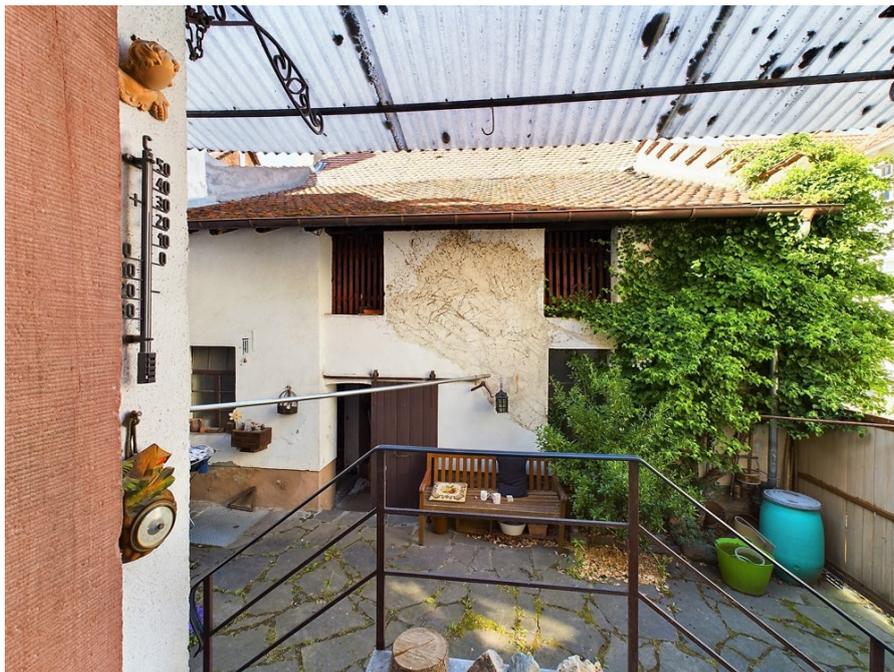
CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

La propriété



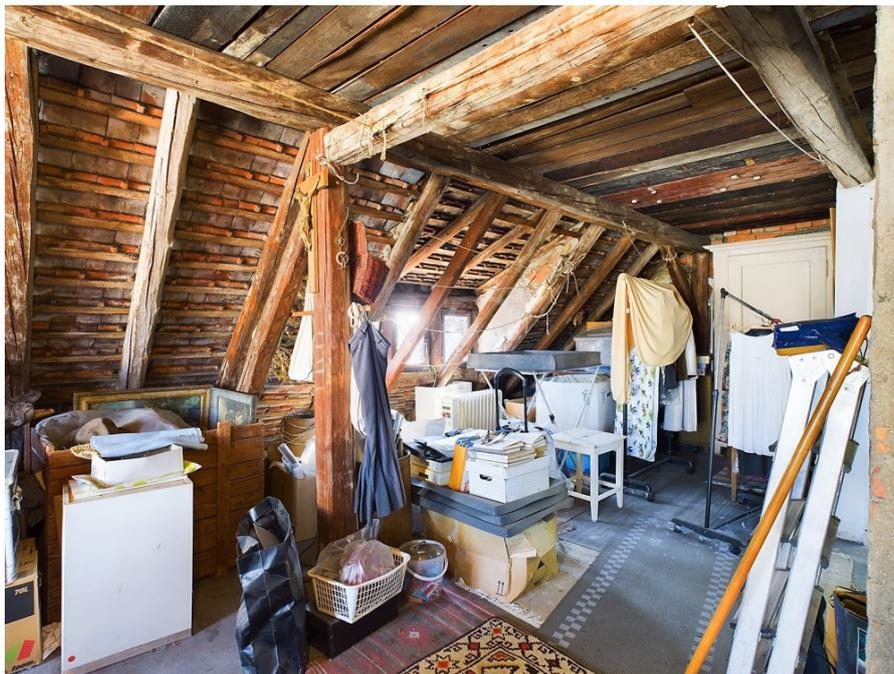
CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

La propriété



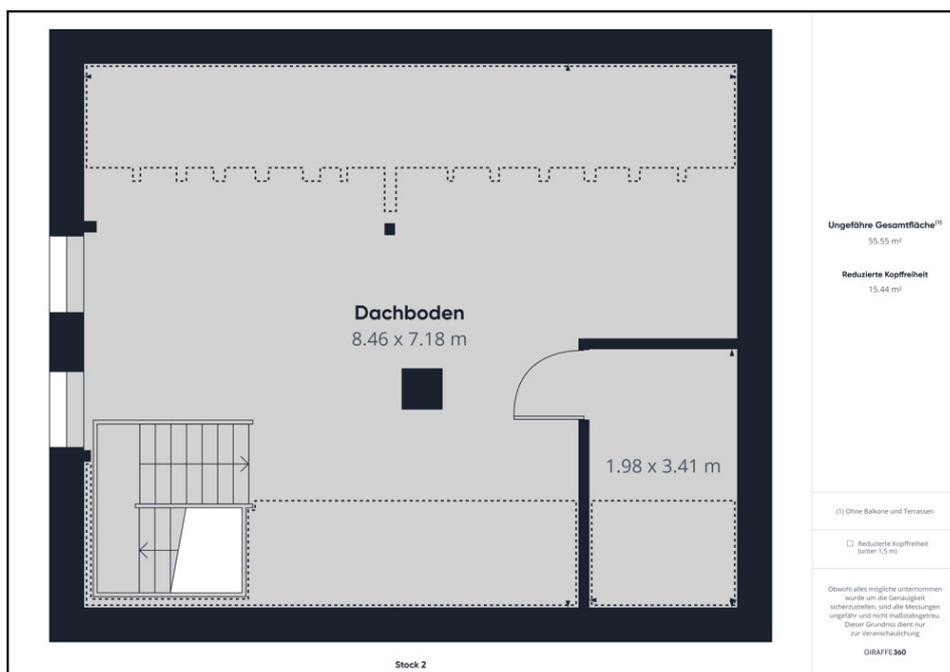
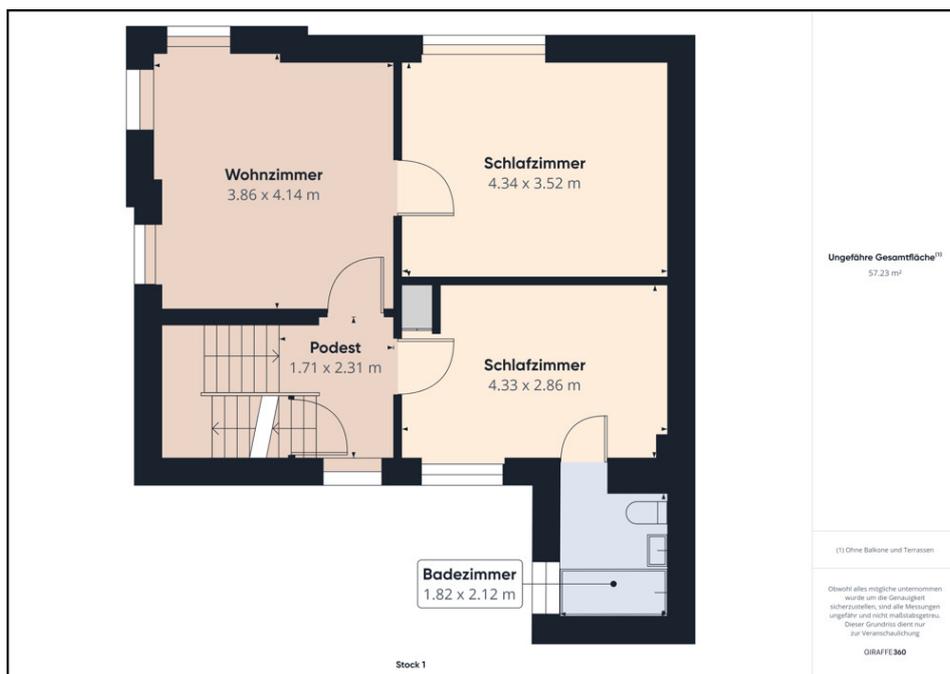
CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 115 m². Die Immobilie befindet sich in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand und ist ideal für handwerklich begabte Käufer, die ein solides Haus nach den persönlichen Vorstellungen gestalten wollen. Das Haus bietet mit drei Schlafzimmern und einem Dachboden mit Ausbaupotenzial genügend Platz für eine Familie. Mit etwas Geschick und Kreativität lässt sich hier ein wunderbares Zuhause schaffen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage und ermöglicht ein Leben ohne Straßenlärm und Verkehrslärm. Wer gerne abseits des Trubels der Stadt leben möchte, findet hier die perfekte Möglichkeit, seine eigene Oase der Ruhe und Erholung zu gestalten. Die Nähe zum Main mit seinem herrlich angelegtem Uferbereich rundet das Angebot ab und lädt zum verweilen ein. 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!

CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Obernburg am Main, einer idyllischen Stadt am Ufer des Mains. Die charmante Gemeinde liegt etwa 40 Kilometer südöstlich von Frankfurt am Main und bietet eine perfekte Balance zwischen Naturschönheit und historischem Erbe. Die gut erhaltene Altstadt mit ihren mittelalterlichen Fachwerkhäusern verbindet sich harmonisch mit moderner Architektur. Umgeben von grünen Hügeln und Wäldern ist Obernburg ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Frankfurt machen die Stadt zum attraktiven Ziel für Besucher aus aller Welt. Genießen Sie die Ruhe und Gelassenheit dieser zauberhaften bayerischen Gemeinde und entdecken Sie ihre einzigartige Atmosphäre.

CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 389.15 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. 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. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **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. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns,

Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23007015 - 63785 Obernburg am Main

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com