Hösbach

Maisonette-Traum mit Balkon, Loggia und Garten

CODE DU BIEN: 24007045

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 104,28 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

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

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007045
Surface habitable	ca. 104,28 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

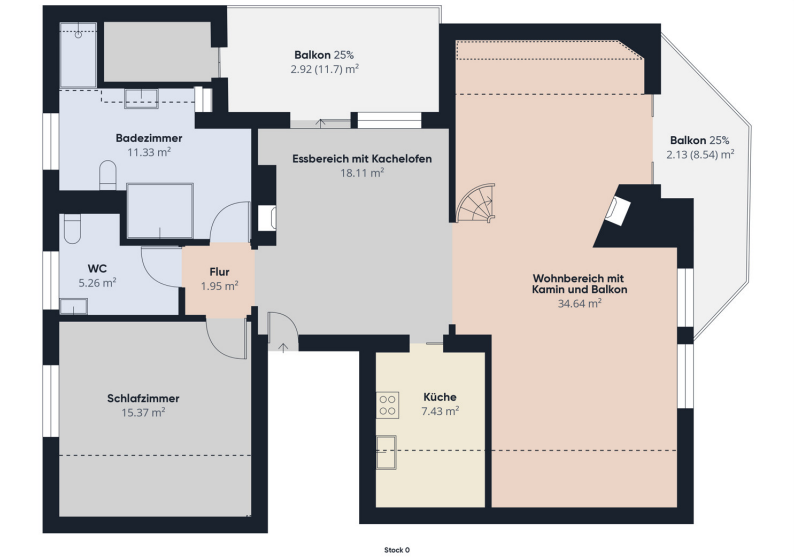
La propriété

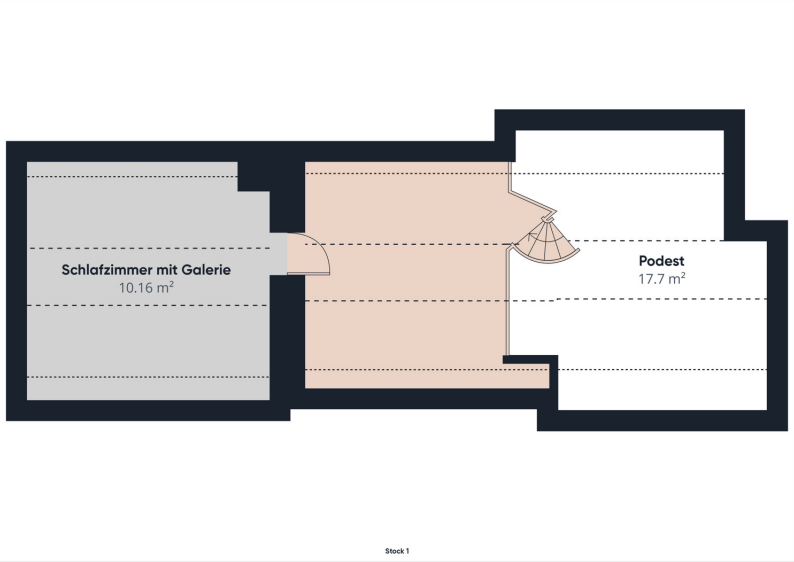
CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

Détails des commodités

+ 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.

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24007045 - 63768 Hösbach

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