

Kahl am Main

Klein aber fein

CODE DU BIEN: 24007003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 160.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

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

CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007003
Surface habitable	ca. 70 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1907
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	160.000 EUR
Type	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	150.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.06.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La propriété



CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

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: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Une première impression

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in unverbaubarer Lage im Untergeschoss eines ehemaligen Herrenhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Der separate Eingang verleiht dem Wohnraum einen ganz eigenen Charakter und sorgt zudem für viel Privatsphäre. Um Ihren ganz persönlichen Wohnraum zu verwirklichen, benötigt diese Wohnung jedoch noch einige Modernisierungen. Mit etwas Kreativität und Liebe zum Detail können Sie hier ein behagliches Zuhause schaffen, das Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug, ein direkt angrenzender Abstellraum und eine kleine Terrassenfläche sind weitere Pluspunkte, mit welchen diese Wohnung zum absoluten Einsteigerpreis glänzen kann. 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: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Kahl am Main, einem charmanten Ort, der durch seine idyllische Lage und familiäre Atmosphäre besticht. Die Nähe zum malerischen Mainufer lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während die umliegende Natur einen perfekten Rückzugsort für Erholungssuchende bietet. Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch die Nähe zu wichtigen Autobahnen und Schnellstraßen unterstrichen. Die Autobahnen A3 und A45 sind schnell erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung in alle Richtungen ermöglicht. Diese zentrale Lage macht Kahl am Main zu einem idealen Wohnort für Pendler und alle, die die Vorzüge der Natur mit der Nähe zu urbanen Zentren verbinden möchten. Hier verschmelzen das pulsierende Leben der Stadt und die erholsame Ruhe der Natur zu einer einzigartigen Symbiose. Ein Ort, der nicht nur Wohnraum, sondern ein Zuhause im besten Sinne des Wortes bietet.

CODE DU BIEN: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 150.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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: 24007003 - 63796 Kahl 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