

Aschaffenburg / Schweinheim

# TOP Bauplatz an der Bebauungsgrenze

CODE DU BIEN: 24007021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 451 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

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

CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## En un coup d'œil

|              |          |                              |   |
|--------------|----------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24007021 | Prix d'achat                 | 385.000 EUR   |
|              |          | Type d'objet                 | Plot  |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## La propriété

GRZ 0,3      GFZ 0,6  
o      PD/SD 35°-42°  
e max. 3,50m      1 WO/130m<sup>2</sup>



CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein vollerschlossenes\* Baugrundstück am Rande des Neubaugebietes "Rotäcker" in Aschaffenburg-Schweinheim. Mit der Möglichkeit zur sofortigen Bebauung wartet dieses süd-westlich ausgerichtete Grundstück auf seine neuen Eigentümer. Ideal ausgerichtet bietet es durch seine kompakten Maße vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Die vielfältigen Farben möglicher Gestaltungsideen erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch vor Ort. 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! \*die Abrechnung der Erschließung war zum Zeitpunkt der Angebotserstellung noch nicht vollzogen, weshalb diese nach aktuellem Stand von den neuen Eigentümern zu entrichten sind

CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Détails des commodités

Eckdaten der möglichen Bebauung:

- + reine Wohnbebauung
- + Grundflächenzahl 0,3
- + Geschossflächenzahl 0,6
- + ein Vollgeschoss plus Dach
- + offene Bauweise
- + Pult- oder Satteldach mit 35-42 Grad Dachneigung



CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

CODE DU BIEN: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Plus d'informations

**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: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Contact

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

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)