

Aschaffenburg / Damm – Damm

Gemütliches Familienhaus zum Wohlfühlen in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24007025

SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 529 m²

CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

- 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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007025
Surface habitable	ca. 138 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	143.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



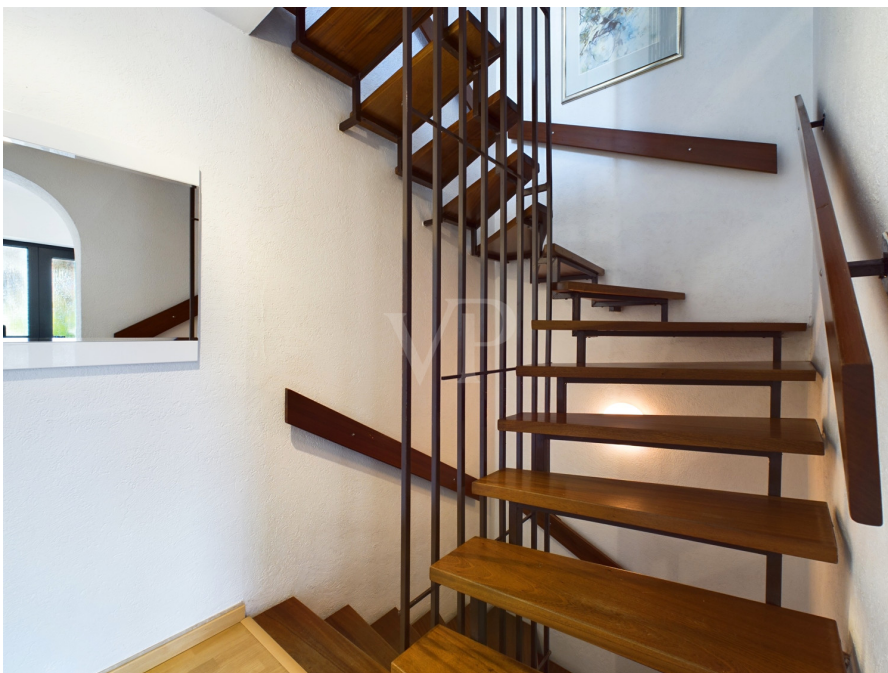
CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propriété



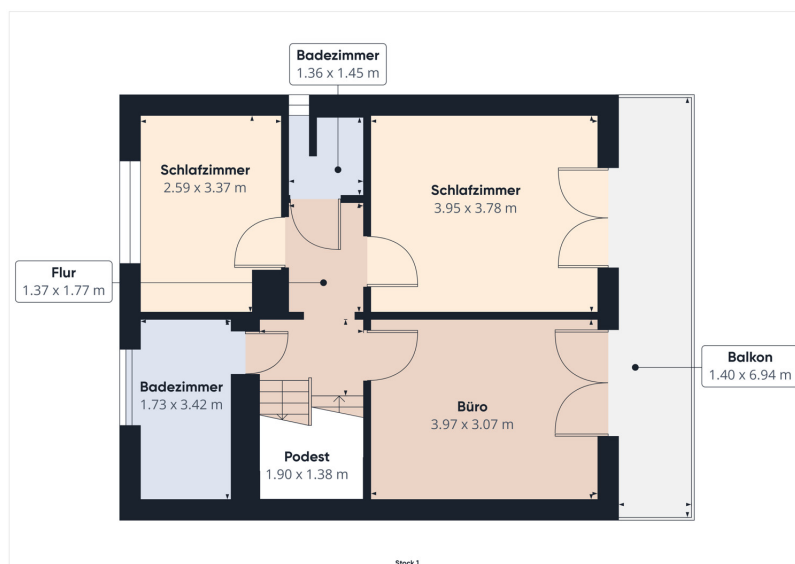
CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

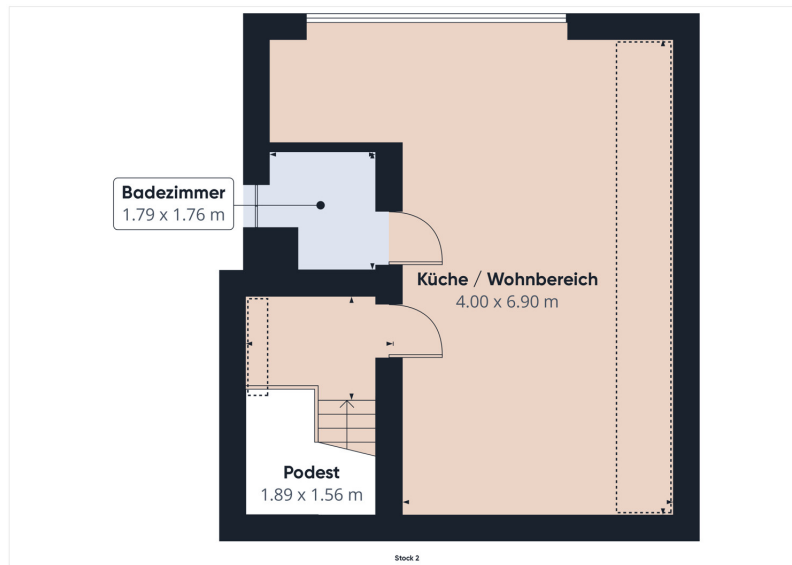
La propriété



CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Une première impression

Diese gut gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1978 bietet auf einer Wohnfläche von 138 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 529 m² und besticht durch eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen den Bewohnern drei Schlafzimmer zur Verfügung, wovon zwei direkten Zugang zum Richtung des Gartens liegenden Balkons haben. Die installierte Photovoltaikanlage mit 4,275 kWp spült mit ihrer Einspeisung rund 2.000 EUR im Jahr in die Haushaltskasse, und könnte zukünftig den kostenfreien Betrieb einer Wärmepumpe oder E-Autos beitragen. Die Lage der Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer ruhiger Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. 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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Détails des commodités

- + unverbaubarer Schlossblick
- + perfekter Zuschnitt des südöstlich ausgerichteten Grundstücks
- + sehr schöner Erhaltungszustand
- + moderne Raumgestaltung
- + große Fensterausschnitte
- + ertragreiche Photovoltaikanlage
- etc.

CODE DU BIEN: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich im Aschaffener Stadtteil Damm. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden 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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

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