

Aschaffenburg

Einzigartige Anlagechance mit Charme

CODE DU BIEN: 24007048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 570 m² • PIÈCES: 24 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 919 m²

CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

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

CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007048
Surface habitable	ca. 570 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	24
Chambres à coucher	16
Salles de bains	8
Année de construction	1900
Place de stationnement	29 x surface libre

Prix d'achat	1.500.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

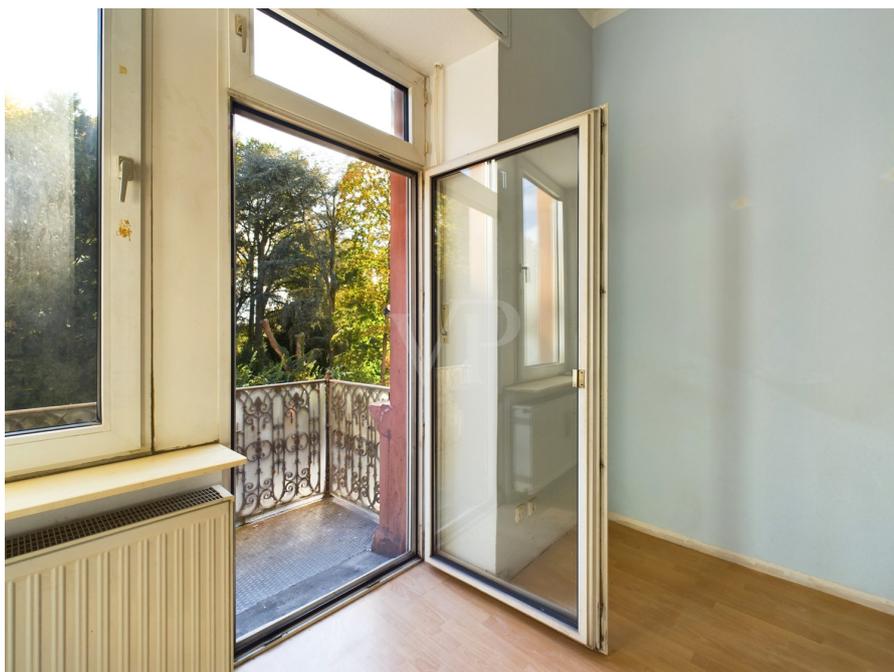
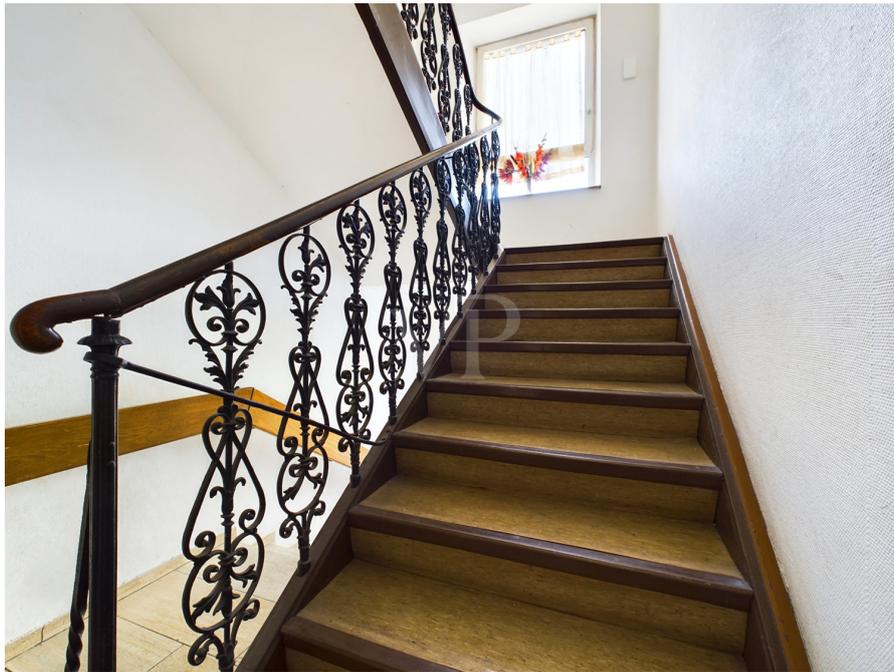
CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	155.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.10.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



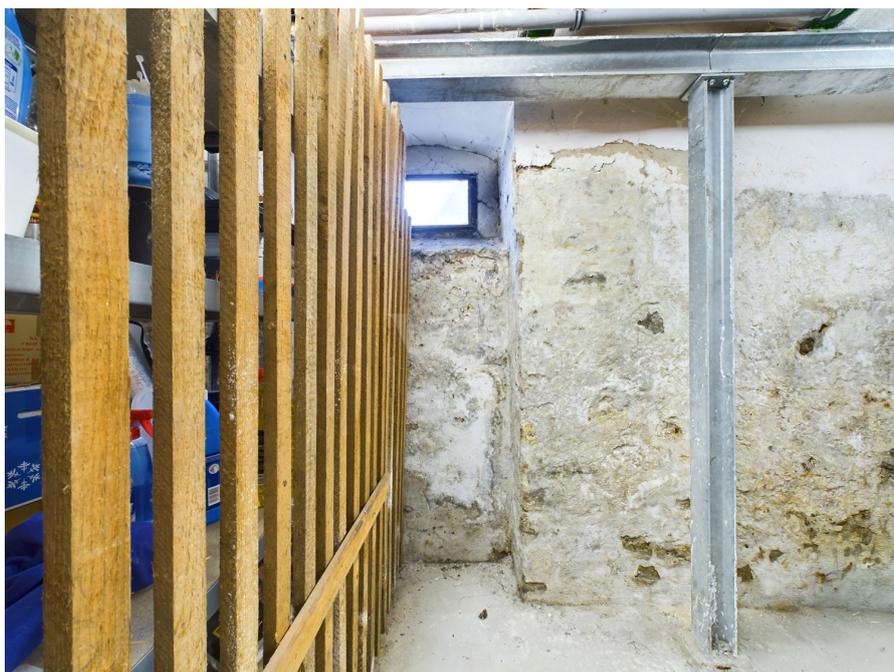
CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein eindrucksvolles Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1900 erbaut wurde und sich bis heute in einem gepflegten Zustand präsentiert. Diese Immobilie befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 570 m². Das Grundstück erstreckt sich über ca. 919 m² und bietet im hinteren Bereich ausreichend Platz für vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Aktuell sind dort 23 der insgesamt 29 Stellplätze untergebracht. Die weiteren sechs Parkplätze befinden sich vor dem Gebäude. Das Haus verfügt insgesamt über acht Wohneinheiten, von denen aktuell sechs vermietet sind. Bei Neuvermietung und Entwicklung ist hier von einer überdurchschnittlichen Mietrendite auszugehen. Mit seiner historischen Bauweise trägt das Haus den Charme vergangener Zeiten, wurde jedoch stets gepflegt, um zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen. Die großzügigen Räume mit hohen Decken schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Platz für individuelle Einrichtungskonzepte. 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: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

Détails des commodités

- + Potential für den Neubau von ca. 240 qm Wohn-/Nutzfläche
- + sofortige Mieteinnahmen
- + neue Brennwerttherme
- + zeitgemäße Grundrisse
- + Wintergarten
- + solide Basis
- usw.

CODE DU BIEN: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener Innenstadt. Den Park des Pompejanum Aschaffenburg vor der Tür, der Main und Bahnhof in nur 5 Gehminuten Entfernung erreichbar, sind absolute Pluspunkte dieser Immobilie. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. 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: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 155.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 24007048 - 63739 Aschaffenburg

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