Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial und Dachterrasse

CODE DU BIEN: 24007057

PRIX D'ACHAT: 1.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 308,07 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 670 m^2

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

- 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: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007057
Surface habitable	ca. 308,07 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 9 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.850.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 518 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

La propriété

Kennen Sie schon unsere soziale Komponente beim Immobilienkauf oder -verkauf?

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie, denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

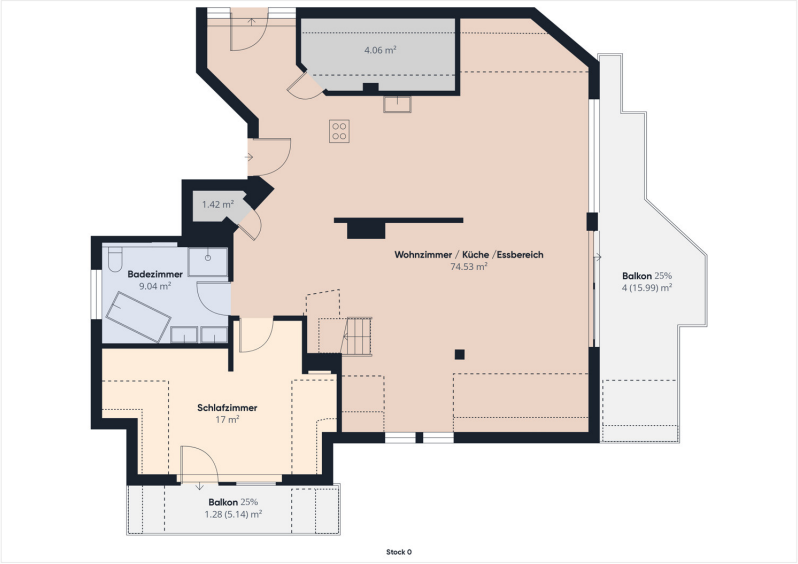
500 EUR

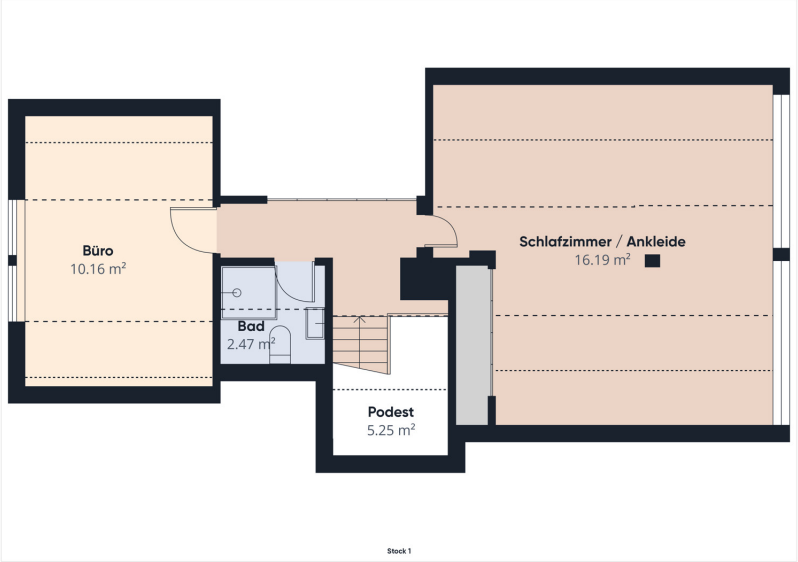
VON POLL IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.io/aschaffenburg

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

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: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1992, das in 4 Einheiten über 300 m² Wohnfläche und 500 m² Gewerbefläche bietet. Die Immobilie vereint Funktionalität sowie hochwertigen Wohnkomfort, und bietet aufgrund ihrer vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ein breites Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten. Auf einem Grundstück von 670 m² gelegen, erstreckt sich das Anwesen über 10 geräumige Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, die eine flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Bedürfnisse ermöglichen. Die Ausstattung der Immobilie ist von gehobener Qualität und umfasst hochwertige Details, die sowohl im Wohn- als auch im Geschäftsbereich überzeugen. Ein herausragendes Merkmal des Hauses ist die riesige Dachterrasse, die einen exklusiven Außenbereich bietet und zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten, Erholung oder repräsentative Zwecke bereitstellt. Ergänzt wird dieser Außenbereich durch drei weitere Balkone/Terrassen, die den Wohnkomfort erweitern. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und harmonisch aufeinander abgestimmt, was ein angenehmes Wohnerlebnis schafft und gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltung lässt. Die Immobilie verfügt über eine effiziente Zentralheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt und zugleich umweltbewusstes Heizen ermöglicht. Das Gesamterscheinungsbild des Hauses ist gepflegt und es präsentiert sich in einem guten Zustand, der den Ansprüchen an modernes Wohnen und Arbeiten gerecht wird. Zusätzlich bietet das Anwesen 9 Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher gewährleisten. Diese Kapazität ist besonders vorteilhaft für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder die Kunden des beheimateten Geschäftsanteils. Mit ihrer gut durchdachten Raumaufteilung und der strategisch günstigen Lage bietet sie eine hervorragende Option für Käufer, die eine Kombination von Wohn- und Geschäftsräumen suchen. 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: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Détails des commodités

+ 3 Wohneinheiten
+ moderne Gewerbeeinheit im EG und Souterrain
+ Nutzungsmöglichkeit für Einzelhandel/Kanzlei/Ärzte
+ 9 Außenstellplätze
+ Garage und Carport
+ optional zu erwerbendes Nachbargrundstück mit 796 qm

uvm.

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Tout sur l'emplacement

Mainaschaff ist eine charmante Gemeinde im bayerischen Landkreis Aschaffenburg und liegt direkt am Main. Sie bietet eine idyllische Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Nähe. Mit nur etwa 5 Kilometern Entfernung zur Stadt Aschaffenburg profitieren die Einwohner von der hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur und das kulturelle Angebot der Stadt. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A3, die Bundesstraße B8 sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt am Main, Würzburg und anderen Zielen in der Rhein-Main-Region. Der Main mit seinen Uferwegen und Freizeitmöglichkeiten sowie der angrenzende Spessart laden zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten ein. Mainaschaff zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, geprägt von ruhigen Wohngebieten, einer familienfreundlichen Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen, sowie einem vielseitigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Die naturnahe Lage macht es besonders attraktiv für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

CODE DU BIEN: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2035. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 69.80 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 5.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

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