

Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Spielwiese für Entdecker, Entwickler und Erbauer

VP azonosító: 24007035

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 1.075.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209,2 m² • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 2.468 m²

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Áttekintés

VP azonosító	24007035	Vételár	1.075.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 209,2 m ²	Ház	Villa
Tet? formája	Csonka konty?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9.5	Modernizálás / Felújítás	2007
Hálósobák	6	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRD?SZOBÁK	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1959	Hasznos terület	ca. 0 m ²
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	09.11.2033	Teljes energiaigény	139.50 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

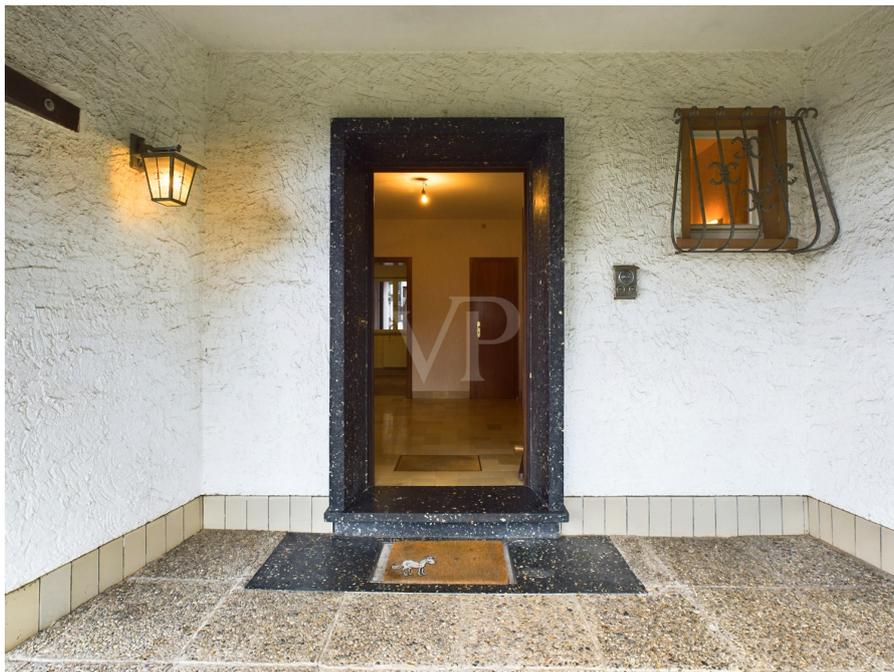
VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



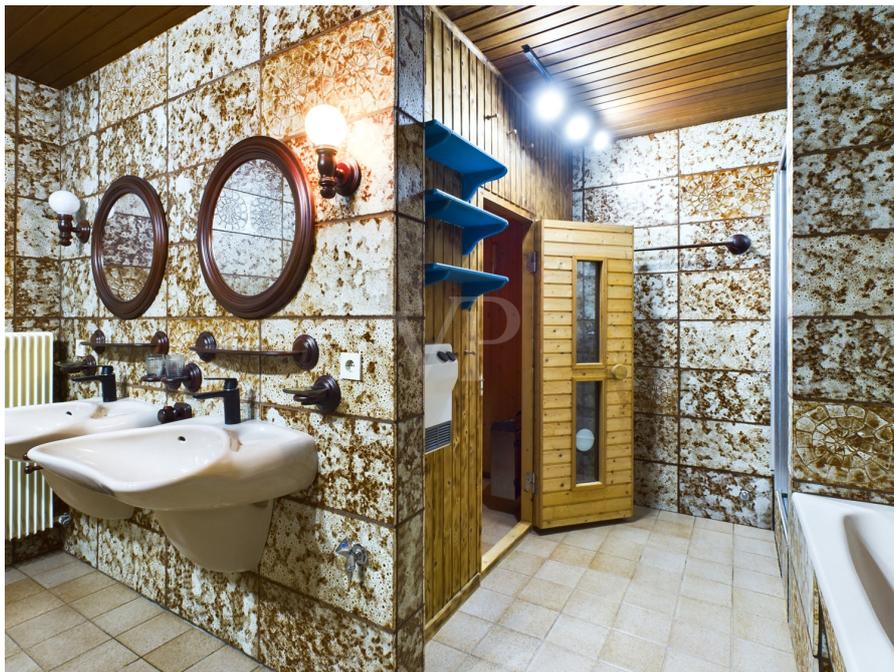
VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az ingatlan



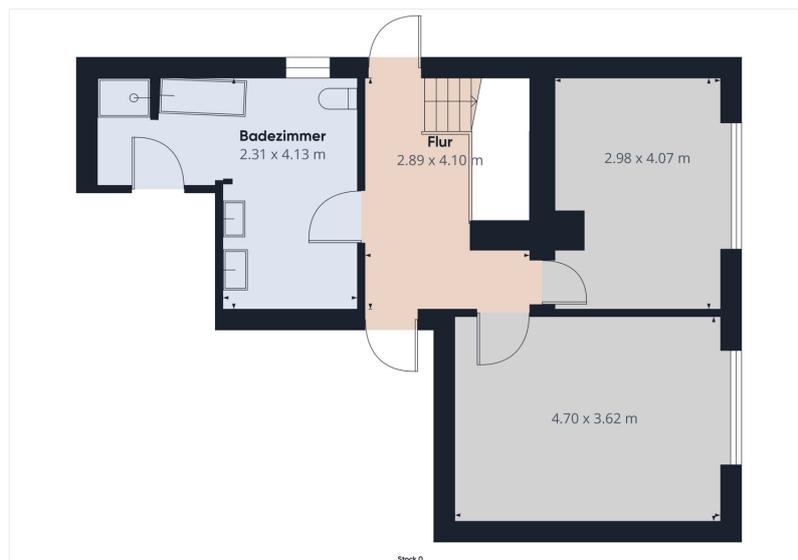
VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

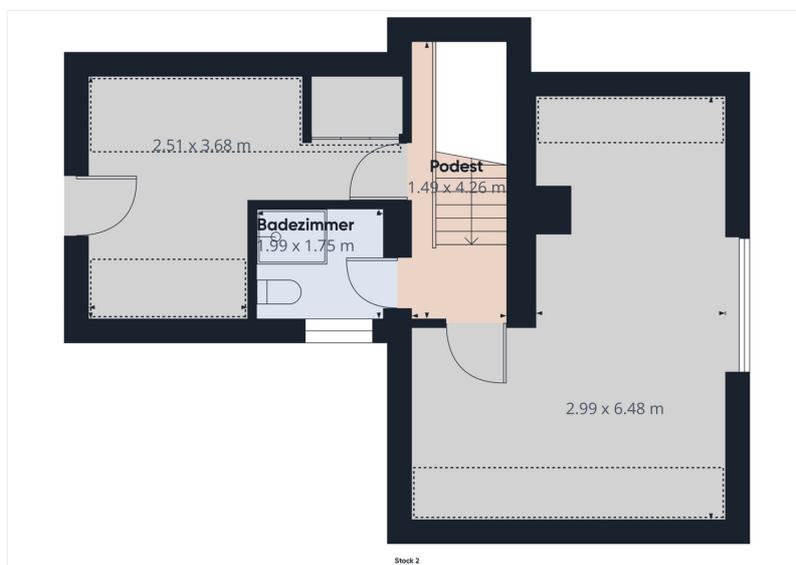
Az ingatlan



VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Az els? benyomás

Dieses Anwesen im Alzenauer Stadtteil Wasserlos, bietet seinen zukünftigen Besitzern ein Maximum an Entfaltungsmöglichkeiten für die direkte Nutzung, bei Bedarf eine solide Basis zur Renovierung oder für einen Neubau in erhabener Lage. *** Im westlichen Teil des insgesamt 2.864 qm großen Grundstücks liegt ein wunderschöner Bungalow aus dem Jahr 1959, der mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Das Haus verfügt über 4.5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und Gäste-WC. Die Ölheizung ist defekt, die Öltanks sind leer und stillgelegt. Das Objekt wird deshalb als unbeheizt veräußert. Der Bungalow verfügt zudem über eine Terrasse mit Außenkamin, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Ruhe des parkähnlichen Gartens genießen kann. Die Immobilie beeindruckt neben ihrer klassischen Bauweise, besonders auch durch ihre einmalige Lage mit Blick bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus. *** Im östlichen Teil befindet sich ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, welches mit einer Wohnfläche von ca. 111,2 m² und einer großzügigen Gartenfläche die perfekte Umgebung für Entspannung und Erholung. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, zwei Badezimmer, Sauna und Gäste-WC. Zwei Terrassen bieten zusätzlichen Platz im Freien, um die frische Luft zu genießen. 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!

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Részletes felszereltség

- + ruhige Waldrandlage
- + große Bebauungsfläche
- + Terrasse zum Garten mit Pergola
- + überdachte großzügige Terrasse über der Doppelgarage
- + weitere Terrasse mit Außenkamin
- + drei Garagen
- + unverbauter Fernblick
- + großzügige Gartenfläche
- + Sauna
- + Nutzgarten
- u.v.m.

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Minden a helyszínr?!

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.50 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

VP azonosító: 24007035 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com