

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Ihr Zuhause auf der Sonnenseite des Lebens

VP azonosító: 24007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127,37 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 472 m²

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Áttekintés

VP azonosító	24007055
Hasznos lakótér	ca. 127,37 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1991
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	05.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	263.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



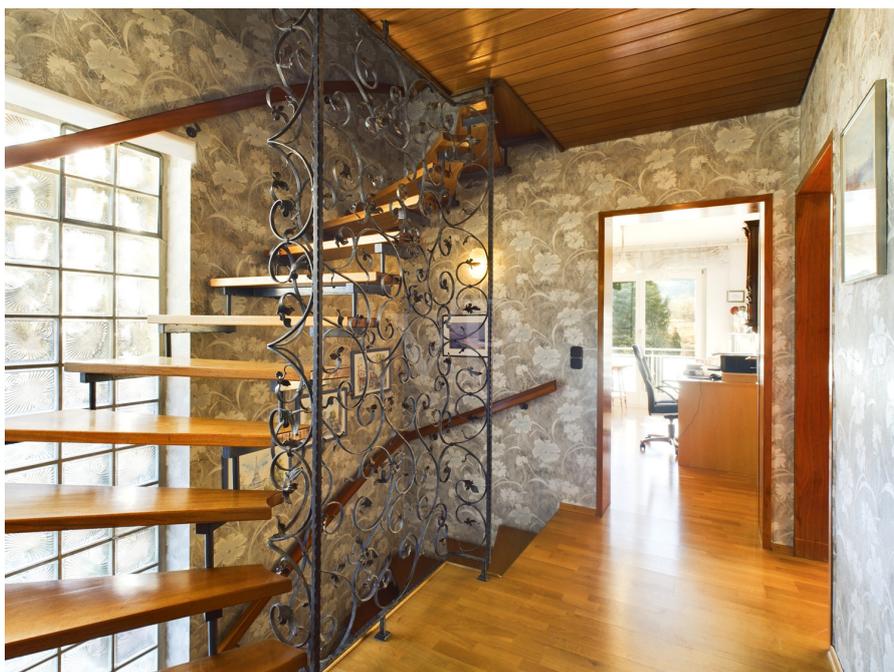
VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



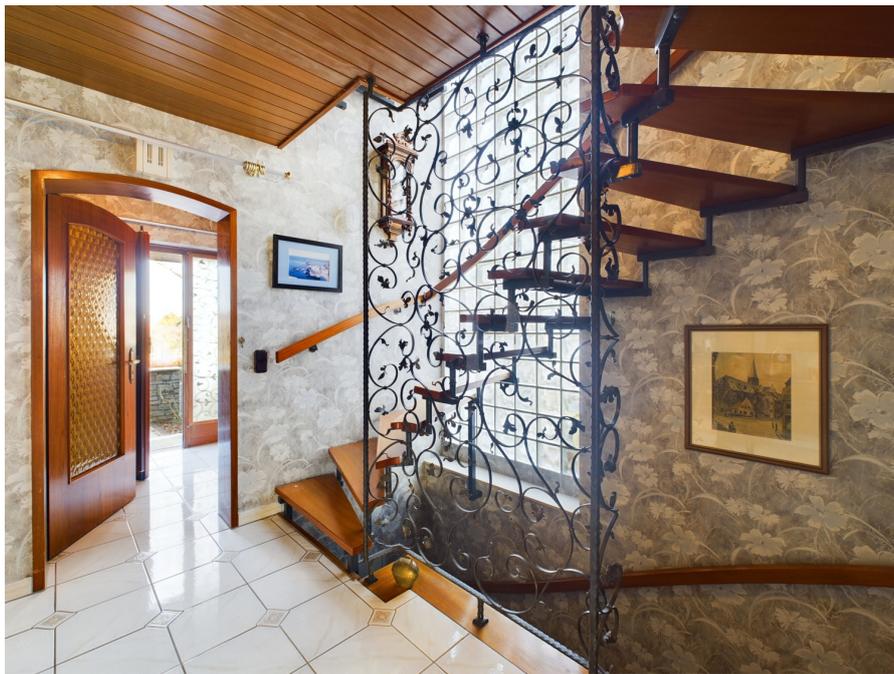
VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



Gutes tun beim Immobilienkauf!

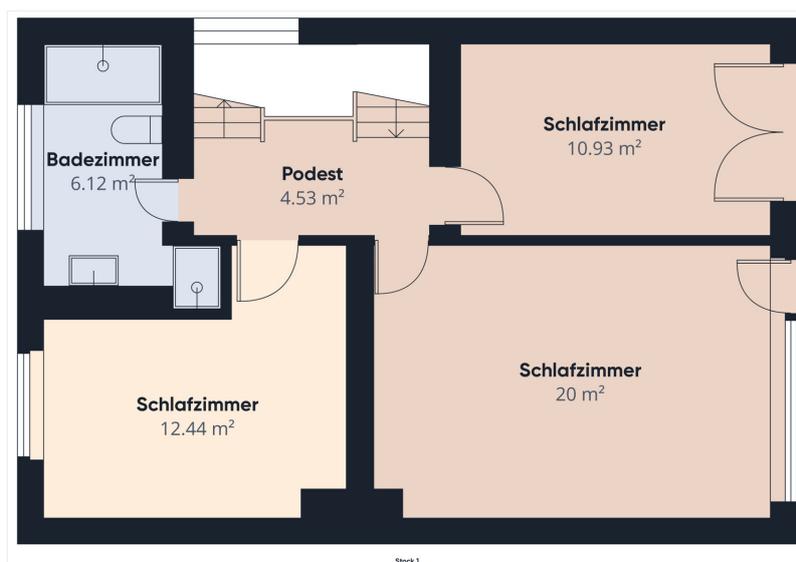
Als Käufer und Verkäufer einer Immobilie erhalten Sie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro – für einen anerkannt gemeinnützigen Verein Ihrer Wahl. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

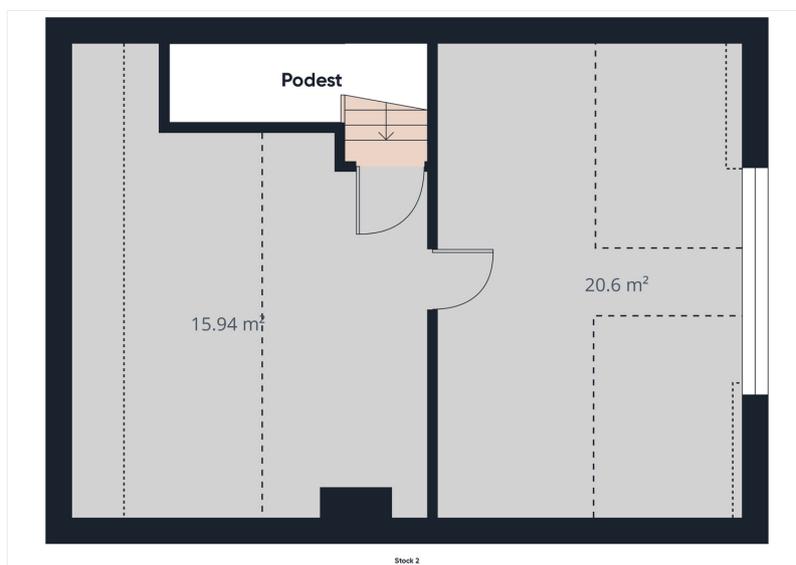


von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg
T: +49 6021 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus aus dem Jahr 1969, das auf 127,37 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 472 m² alles für ein gemütliches Zuhause bietet. Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten. Dieser überzeugt mit einem unverbaubaren Blick und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Kinder, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien. Eine moderne Gas-Zentralheizung (2020) sorgt für Effizienz und Komfort, und durch geplante Modernisierungen lässt sich das Potenzial des Hauses noch weiter entfalten. Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus ausreichend Wohnraum, einem großen Garten mit idealer Ausrichtung und einer Lage, die Ruhe und gute Anbindung verbindet. Ein ideales Zuhause für Ihre Wohnträume! 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: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Részletes felszereltség

- + perfekte Lage
- + Garten in südwestlicher Ausrichtung
- + solide Bausubstanz
- + äußerst gepflegter Zustand
- + Dachausbau und Erneuerung der Bäder sowie Fenster auf der Südseite im Jahr 1991
- + elektrische Rollläden
- + zwei große Markisen
- + Garage in Überlänge
- uvm.

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Minden a helyszínr?!

Das Objekt 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>

VP azonosító: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 263.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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