

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Stilvolle Eigentumswohnung mit zwei Balkonen

CODICE OGGETTO: 24007036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115,66 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007036	Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Superficie netta	ca. 115,66 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Stato dell'immobile	Curato
Vani	4.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1955		
Garage/Posto auto	1 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.11.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.30 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Una prima impressione

Diese attraktive Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten bietet großzügigen Wohnkomfort auf rund 116 m² Wohnfläche. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum Balkon wirkt äußerst einladend, ebenso wie die offene Küche mit Essbereich und einem zusätzlichen Balkon. Neben dem Wohn- und Essbereich stehen Ihnen ein Büro, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der zur Wohnung gehörende Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum. Praktisch sind auch die an den Eingangsportalen befindlichen Müllräume und der Fahrradraum. Ein Carport ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Das im Jahr 2001 sanierte und wärmegeämmte Mehrfamilienhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung. Schon beim Betreten des Treppenhauses wird die Qualität deutlich. 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!

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Dettagli dei servizi

- + lichtdurchflutet
- + 2001 saniert
- + Glasfaser
- + Außenwärmedämmung
- + Parkettböden
- + zwei Balkone
- + Gäste-WC mit Tageslichtfenster
- + Carport im Preis enthalten
- + moderne Einbauküche (gegen Abstandszahlung)
- + Rücklagen 160.000 €

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Tutto sulla posizione

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. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Supermärkte, Apotheke, usw...) sind fußläufig erreichbar. 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>

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODICE OGGETTO: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com