

Kahl am Main

Klein aber fein

CODICE OGGETTO: 24007003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

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

CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007003
Superficie netta	ca. 70 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1907
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Appartamento	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1990
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	150.70 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.06.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

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: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in unverbaubarer Lage im Untergeschoss eines ehemaligen Herrenhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Der separate Eingang verleiht dem Wohnraum einen ganz eigenen Charakter und sorgt zudem für viel Privatsphäre. Um Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen, benötigt diese Wohnung jedoch noch einige Modernisierungen. Mit etwas Kreativität und Liebe zum Detail können Sie hier ein behagliches Zuhause schaffen, das Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug, ein direkt angrenzender Abstellraum und eine kleine Terrassenfläche sind weitere Pluspunkte, mit welchen diese Wohnung zum absoluten Einsteigerpreis glänzen kann. 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: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Tutto sulla posizione

Willkommen in Kahl am Main, einem charmanten Ort, der durch seine idyllische Lage und familiäre Atmosphäre besticht. Die Nähe zum malerischen Mainufer lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während die umliegende Natur einen perfekten Rückzugsort für Erholungssuchende bietet. Die hervorragende Verkehrsanbindung wird durch die Nähe zu wichtigen Autobahnen und Schnellstraßen unterstrichen. Die Autobahnen A3 und A45 sind schnell erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung in alle Richtungen ermöglicht. Diese zentrale Lage macht Kahl am Main zu einem idealen Wohnort für Pendler und alle, die die Vorzüge der Natur mit der Nähe zu urbanen Zentren verbinden möchten. Hier verschmelzen das pulsierende Leben der Stadt und die erholsame Ruhe der Natur zu einer einzigartigen Symbiose. Ein Ort, der nicht nur Wohnraum, sondern ein Zuhause im besten Sinne des Wortes bietet.

CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 150.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

CODICE OGGETTO: 24007003 - 63796 Kahl am Main

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