

Aschaffenburg / Schweinheim

# TOP Bauplatz an der Bebauungsgrenze

*CODICE OGGETTO: 24007021*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 451 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

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

CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007021	Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## La proprietà

GRZ 0,3      GFZ 0,6  
o      PD/SD      35°-42°  
e max. 3,50m      1 WO/130m<sup>2</sup>



CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein vollerschlossenes\* Baugrundstück am Rande des Neubaugebietes "Rotäcker" in Aschaffenburg-Schweinheim. Mit der Möglichkeit zur sofortigen Bebauung wartet dieses süd-westlich ausgerichtete Grundstück auf seine neuen Eigentümer. Ideal ausgerichtet bietet es durch seine kompakten Maße vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Die vielfältigen Farben möglicher Gestaltungsideen erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch vor Ort. 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! \*die Abrechnung der Erschließung war zum Zeitpunkt der Angebotserstellung noch nicht vollzogen, weshalb diese nach aktuellem Stand von den neuen Eigentümern zu entrichten sind

**CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Dettagli dei servizi

Eckdaten der möglichen Bebauung:

- + reine Wohnbebauung
- + Grundflächenzahl 0,3
- + Geschossflächenzahl 0,6
- + ein Vollgeschoss plus Dach
- + offene Bauweise
- + Pult- oder Satteldach mit 35-42 Grad Dachneigung



**CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Tutto sulla posizione

Das Grundstück 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>

**CODICE OGGETTO: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim**

## Ulteriori informazioni

**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: 24007021 - 63743 Aschaffenburg / 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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)