

Hösbach

Maisonette-Traum mit Balkon, Loggia und Garten

Número da propriedade: 24007045

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA: ca. 104,28 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24007045	Preço de compra	325.000 EUR
Área	ca. 104,28 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Quartos	2		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2011
Ano de construção	1989	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área útil	ca. 20 m ²
		Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	131.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.08.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

O imóvel



Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

O imóvel



Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

O imóvel



Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

O imóvel



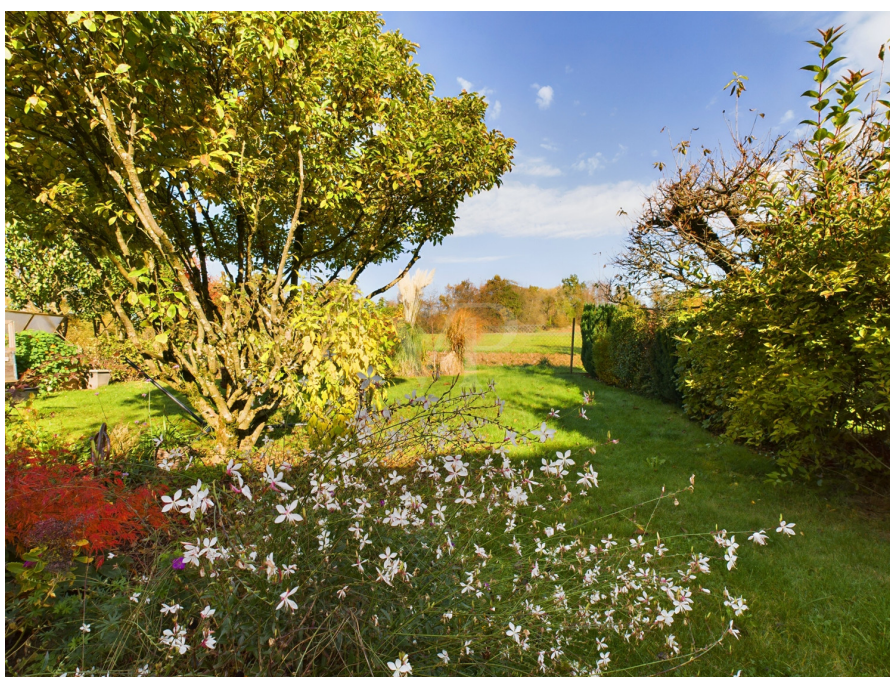
Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

O imóvel



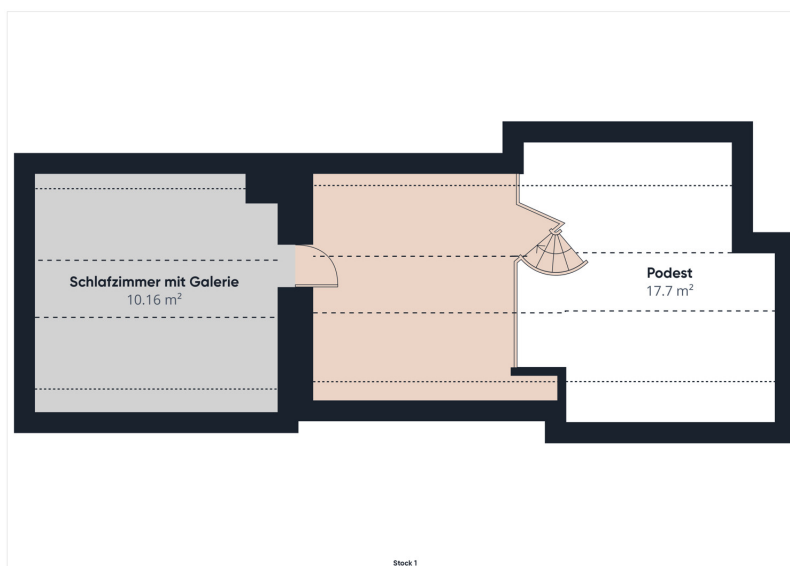
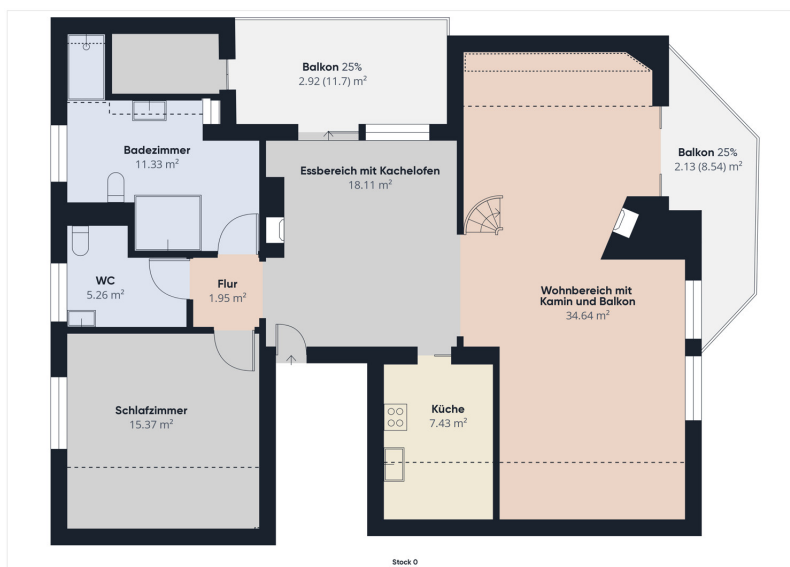
Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

O imóvel



Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Uma primeira impressão

Entdecken Sie diese elegante Maisonette-Wohnung in ruhiger Ortsrandlage – ein echtes Zuhause mit 104 m², welches Raum zum Wohlfühlen bietet. Perfekt für Paare oder kleine Familien. Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: Helle Räume, ein offener Wohnbereich mit Kamin und Kachelofen, ein Balkon und eine Loggia – hier wird Gemütlichkeit großgeschrieben. Der eigene Eingang schenkt Ihnen absolute Privatsphäre, und der Gartenanteil lässt keine Wünsche offen. Ob als Rückzugsort oder Kapitalanlage – dieses Schmuckstück bietet das Beste aus zwei Welten: Ruhe und Natur sowie eine schnelle Anbindung in die Stadt. Ein eigener Stellplatz und der 2014 ausgebaute Dachboden mit einer Galerie runden das Angebot ab. 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!

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Detalhes do equipamento

- + eigener Eingang
- + Kachelofen (Einsatz muss erneuert werden) und Kamin
- + offener Grundriss
- + eigene Gastherme (Bj. 2004)
- + solide Holzfenster (Bj. 1989)
- + ein Balkon
- + eine Loggia
- + eine Markise
- + großer Keller
- + Gartenanteil
- + Stellplatz
- + unverbaubare Ortsrandlage
- uvm.

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Tudo sobre a localização

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Randlage von Hösbach, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Aschaffenburg. Umgeben von idyllischen Wäldern und Wiesen bietet die Lage eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und der Nähe zur Stadt. Die Innenstadt von Aschaffenburg ist in wenigen Autominuten erreichbar, ebenso wie die Autobahn A3, die eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main und Würzburg gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, sodass eine hohe Lebensqualität inmitten grüner Umgebung garantiert ist.

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

Número da propriedade: 24007045 - 63768 Hösbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com