

Aschaffenburg / Damm – Damm

Gemütliches Familienhaus zum Wohlfühlen in zentraler Lage

Número da propriedade: 24007025

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • ÁREA: ca. 138 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 529 m²

Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

- 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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Numa vista geral

Número da propriedade	24007025	Preço de compra	598.000 EUR
Área	ca. 138 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2003
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1978		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	143.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.11.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



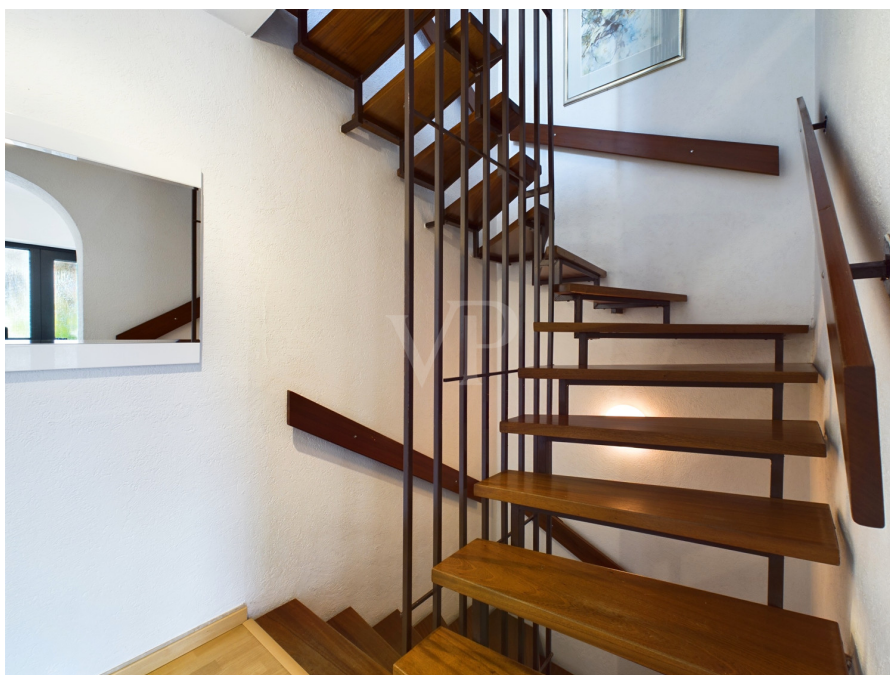
Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



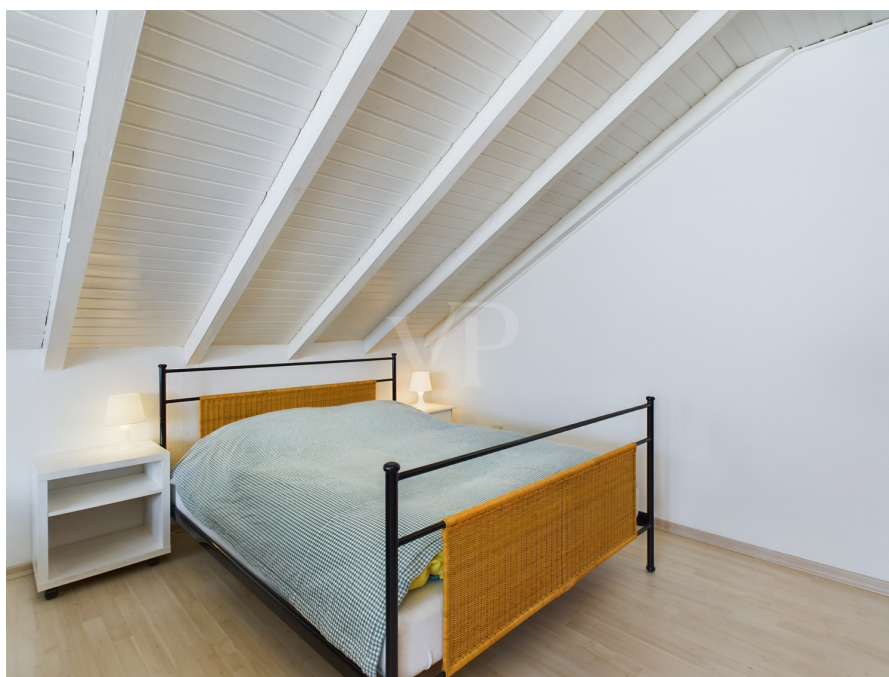
Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

O imóvel



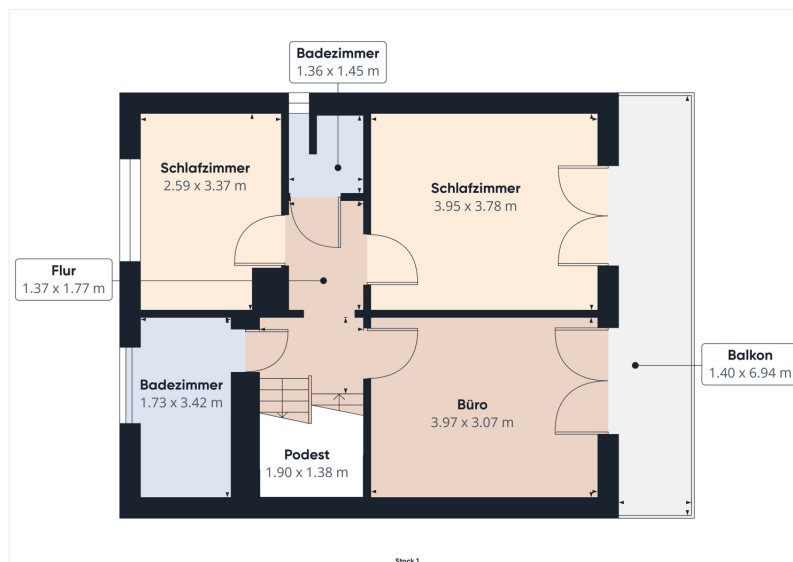
Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

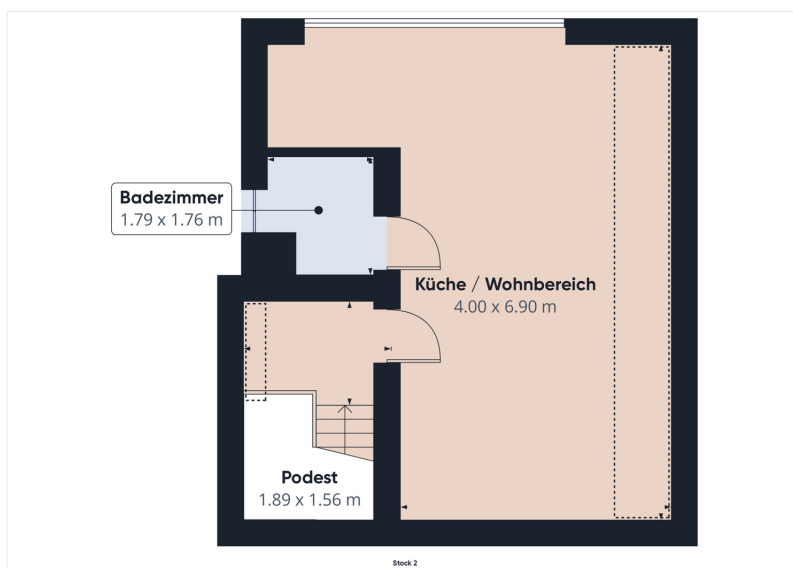
O imóvel



Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Uma primeira impressão

Diese gut gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1978 bietet auf einer Wohnfläche von 138 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 529 m² und besticht durch eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen den Bewohnern drei Schlafzimmer zur Verfügung, wovon zwei direkten Zugang zum Richtung des Gartens liegenden Balkons haben. Die installierte Photovoltaikanlage mit 4,275 kWp spült mit ihrer Einspeisung rund 2.000 EUR im Jahr in die Haushaltskasse, und könnte zukünftig den kostenfreien Betrieb einer Wärmepumpe oder E-Autos beitragen. Die Lage der Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer ruhiger Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. 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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Detalhes do equipamento

- + unverbaubarer Schlossblick
- + perfekter Zuschnitt des südöstlich ausgerichteten Grundstücks
- + sehr schöner Erhaltungszustand
- + moderne Raumgestaltung
- + große Fensterausschnitte
- + ertragreiche Photovoltaikanlage
- etc.

Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich im Aschaffener Stadtteil Damm. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden 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>

Número da propriedade: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

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