

Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Einfamilienhaus in Alleinlage und herrlichem Garten

Número da propriedade: 24007034

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 485.000 EUR • ÁREA: ca. 111,2 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 621 m²

Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- 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: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Numa vista geral

Número da propriedade	24007034
Área	ca. 111,2 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	485.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	139.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.11.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer
als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein
in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein,
und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude
ist doppelte Freude.

**500
EUR**

VP VON POLL
IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

O imóvel



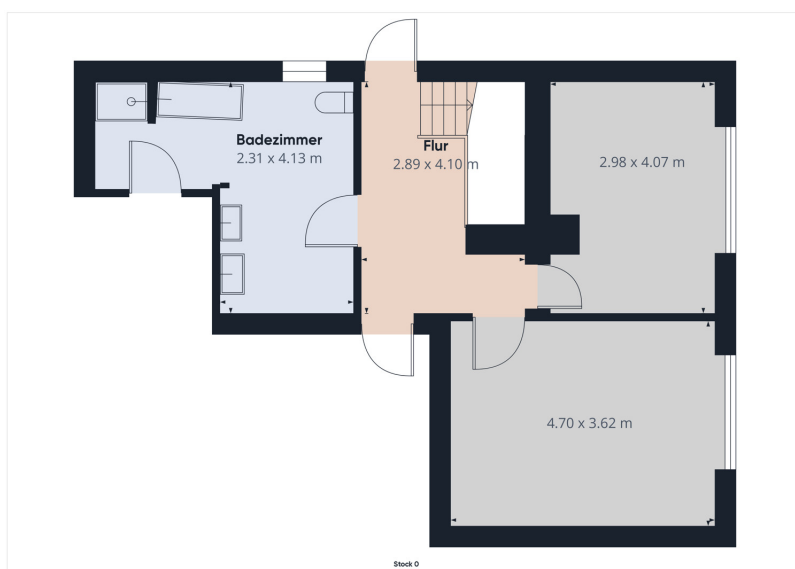
Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

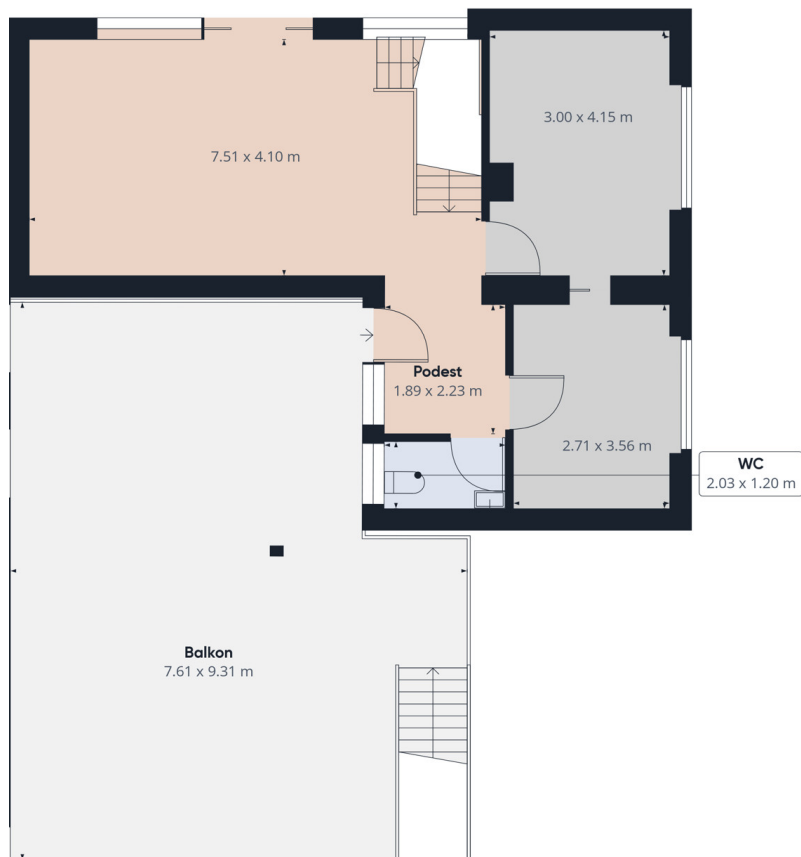
O imóvel



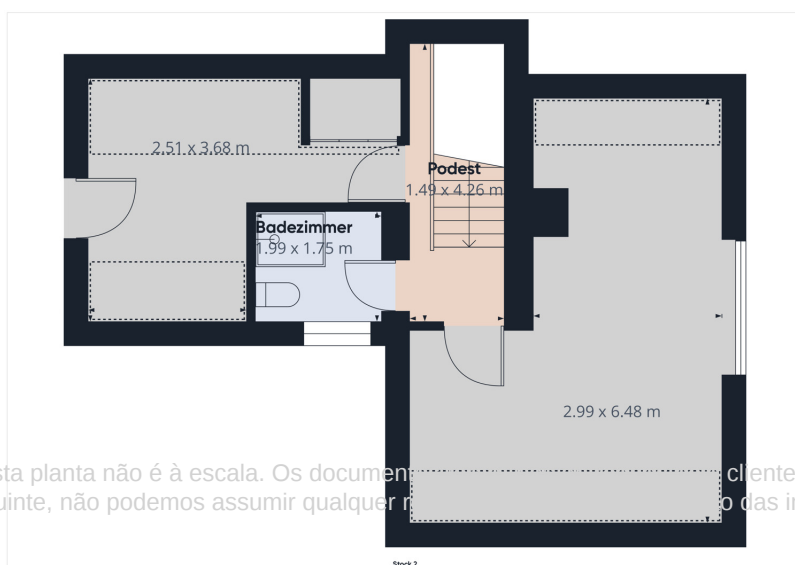
Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Plantas dos pisos





Stock 1



Esta planta não é à escala. Os documentos são para informação do cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pelas indicações.

Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 bietet eine Wohnfläche von ca. 111,2 m² und befindet sich auf einem 621 m² großen Grundstück in ruhiger Waldrandlage. Mit einem unverbauten Fernblick und einer großzügigen Gartenfläche bietet dieses Haus die perfekte Umgebung für Entspannung und Erholung. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, zwei Badezimmer, Sauna und Gäste-WC. Zwei Terrassen bieten zusätzlichen Platz im Freien, um die frische Luft zu genießen. Der nebenstehende, sowie teilweise angebaute Bungalow aus dem Jahre 1959 auf einem Grundstück mit 1.847 m² wird separat angeboten, kann auf Wunsch aber auch in Kombination erworben werden. 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: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Detalhes do equipamento

- + ruhige Alleinlage
- + großzügige Terrasse zum Garten mit Pergola
- + zweite überdachte Terrasse über den Garagen
- + zwei integrierte Garagen im Untergeschoss
- + unverbaubarer Fernblick
- + Sauna
- u.v.m.

Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Tudo sobre a localização

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

Número da propriedade: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24007034 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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