

Aschaffenburg / Damm

Ein Haus voller Möglichkeiten

Número da propriedade: 24007049

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 192,49 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 373 m²

Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

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

Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Numa vista geral

Número da propriedade	24007049	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 192,49 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Modernização / Reciclagem	2009
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1975		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	192.81 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.01.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

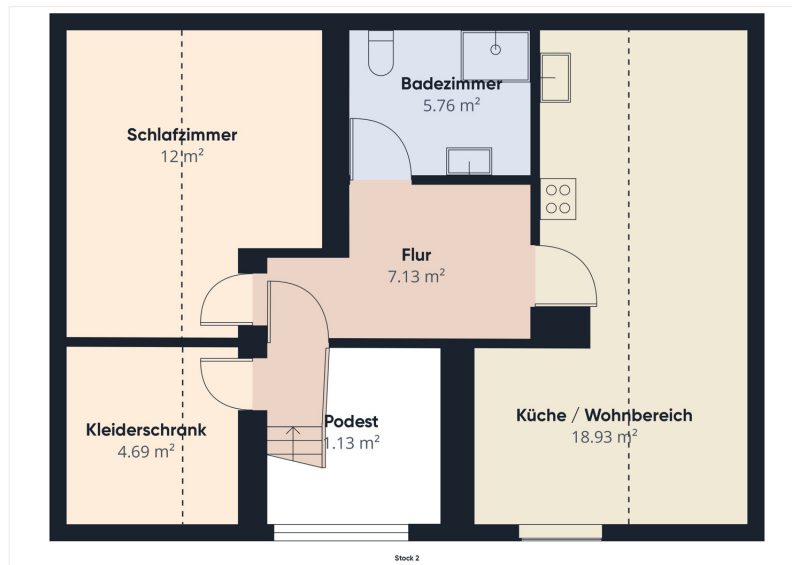
O imóvel



Número da propriedade: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / 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: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Uma primeira impressão

Das Objekt auf einen Blick: + 3 Wohneinheiten – Perfekt für Familien, Investoren oder Wohngemeinschaften + Wohnfläche: ca. 200 m² (inkl. Balkone), verteilt auf 3 Etagen + Erdgeschoss: ca. 75 m², 3 Zimmer + Obergeschoss: ca. 75 m², 3 Zimmer# + Dachgeschoss (DG): ca. 50 m², 2 Zimmer + Grundstück: 373 m² – pflegeleicht, vielseitig gestaltbar Die Highlights des Hauses: + Erneuerung der Fenster in 2009 + Moderne Raumaufteilung: Großzügige Wohnbereiche, separate Schlafzimmer und offene Küchen schaffen ein behagliches Ambiente + Außenbereich: Platz für Garten, Terrasse, Pool oder Spielmöglichkeiten für Kinder + Balkon-Extras: Sowohl im EG als auch im OG Zugang zu gemütlichen Balkonen Die Lage überzeugt: + Top-Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Nähe + Ideal für Familien: Eine ruhige Wohngegend mit gleichzeitig städtischem Flair + Attraktiv für Pendler: Schnelle Anbindung an umliegende Stadtteile und das Zentrum Warum dieses Haus? + Vielseitig nutzbar als Mehrgenerationenhaus, Renditeobjekt oder großes Familienheim + Hohe Wohnqualität durch die Kombination aus großzügigem Raumangebot und attraktiver Lage 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: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / 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: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 192.81 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24007049 - 63741 Aschaffenburg / 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