

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Ihr Zuhause auf der Sonnenseite des Lebens

Número da propriedade: 24007055

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 127,37 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 472 m²

Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- 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: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24007055	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 127,37 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1991
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	263.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.10.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

O imóvel



Gutes tun beim Immobilienkauf!

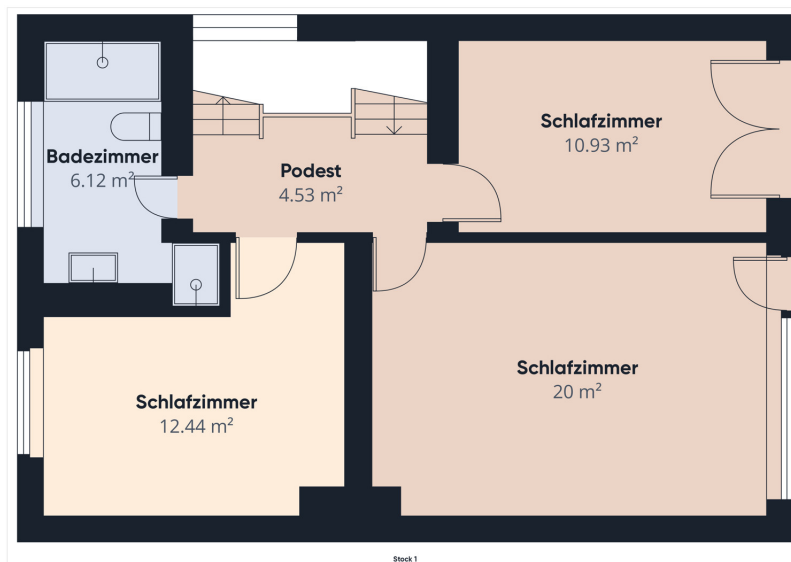
Als Käufer und Verkäufer einer Immobilie erhalten Sie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro – für einen anerkannt gemeinnützigen Verein Ihrer Wahl. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

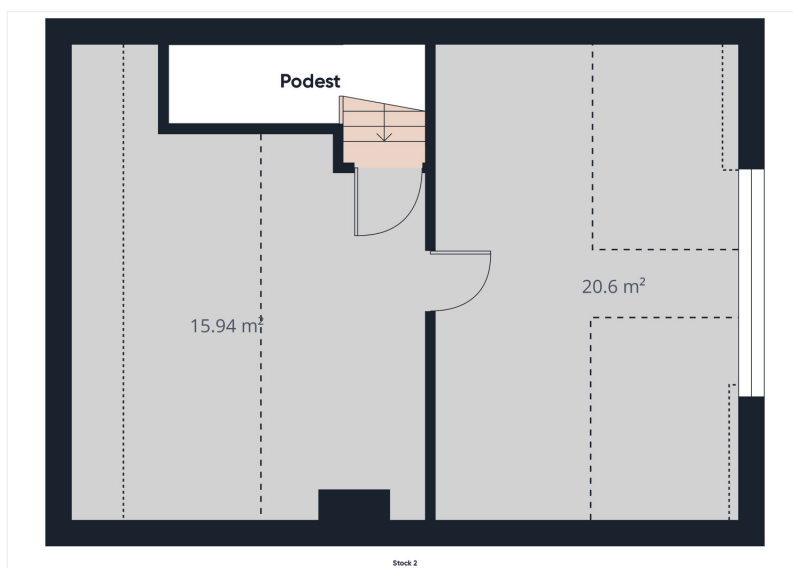


von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg
T: +49 6021 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.de/aschaffenburg

Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus aus dem Jahr 1969, das auf 127,37 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 472 m² alles für ein gemütliches Zuhause bietet. Das Haus verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Familien oder Paare eignen. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten. Dieser überzeugt mit einem unverbaubaren Blick und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Kinder, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien. Eine moderne Gas-Zentralheizung (2020) sorgt für Effizienz und Komfort, und durch geplante Modernisierungen lässt sich das Potenzial des Hauses noch weiter entfalten. Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus ausreichend Wohnraum, einem großen Garten mit idealer Ausrichtung und einer Lage, die Ruhe und gute Anbindung verbindet. Ein ideales Zuhause für Ihre Wohnträume! 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: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Detalhes do equipamento

- + perfekte Lage
- + Garten in südwestlicher Ausrichtung
- + solide Bausubstanz
- + äußerst gepflegter Zustand
- + Dachausbau und Erneuerung der Bäder sowie Fenster auf der Südseite im Jahr 1991
- + elektrische Rollläden
- + zwei große Markisen
- + Garage in Überlänge
- uvm.

Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Tudo sobre a localização

Das Objekt 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>

Número da propriedade: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 263.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24007055 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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