

Aschaffenburg

Investition mit Weitblick oder Zuhause mit Herz – wofür entscheiden Sie sich?

Property ID: 25007019

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,45 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

At a glance

Property ID	25007019
Living Space	ca. 91,45 m ²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1960

Purchase Price	325.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	116.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

A first impression

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960 bietet mit 91,45 m² viel Platz für individuelle Wohnräume.

- + Drei vielseitige Schlafzimmer – ideal für Familie, Home-Office oder Gästezimmer
- + Großzügiger Wohnbereich mit viel Gestaltungsspielraum
- + Separate Küche mit Balkonzugang
- + Klassische Raumaufteilung für optimale Nutzung der Fläche
- + Etagenheizung – individuelle Temperaturregelung für mehr Wohnkomfort

Ob als Eigenheim oder Investition – mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich hier ein echtes Schmuckstück verwirklichen.

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!

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

All about the location

Das Objekt liegt in einer attraktiven und gut angebundenen Gegend im Herzen von Aschaffenburg. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Dank der Nähe zum Hauptbahnhof sind regionale und überregionale Ziele schnell erreichbar, während die Autobahnanbindung an die A3 eine hervorragende Verbindung nach Frankfurt und Würzburg bietet.

Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der malerische Schöntal-Park mit seinen Grünflächen und Wasserläufen zum Entspannen ein – ein idealer Ort für eine kleine Auszeit inmitten der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sorgen für eine lebendige Atmosphäre und bieten eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Freizeitangeboten und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25007019 - 63739 Aschaffenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com