Hösbach

Ein Haus - maximale Möglichkeiten!

??????? ????????: 24007056

???? ??????: 425.000 EUR • ?????????: ca. 194,86 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 630 m²

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ??? ?????

??????? ????????	24007056
?????????	ca. 194,86 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	1964
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	425.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1996
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.02.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	269.10 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1964

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

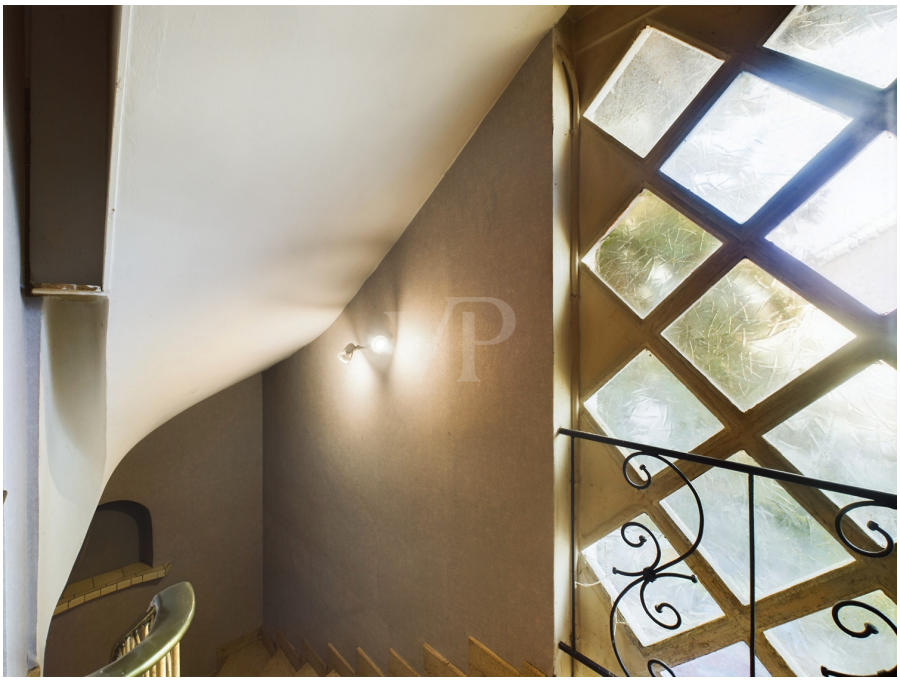
?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????



??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

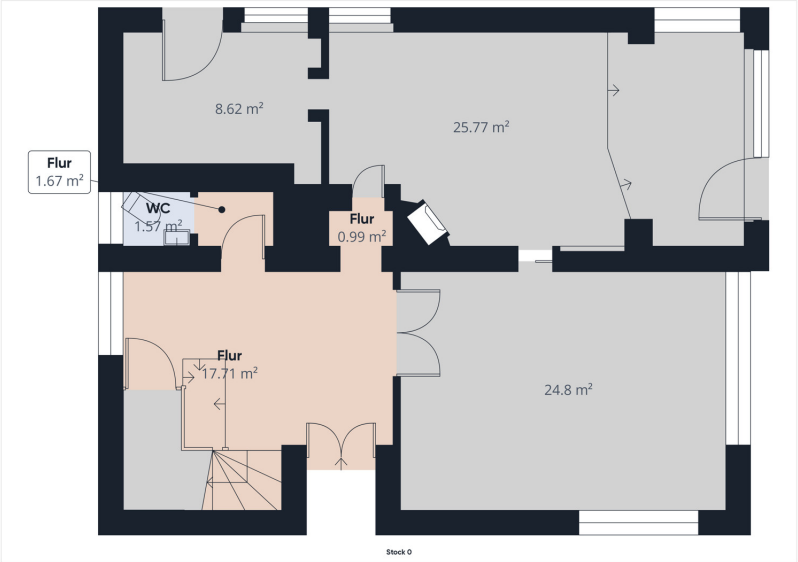
?? ???????

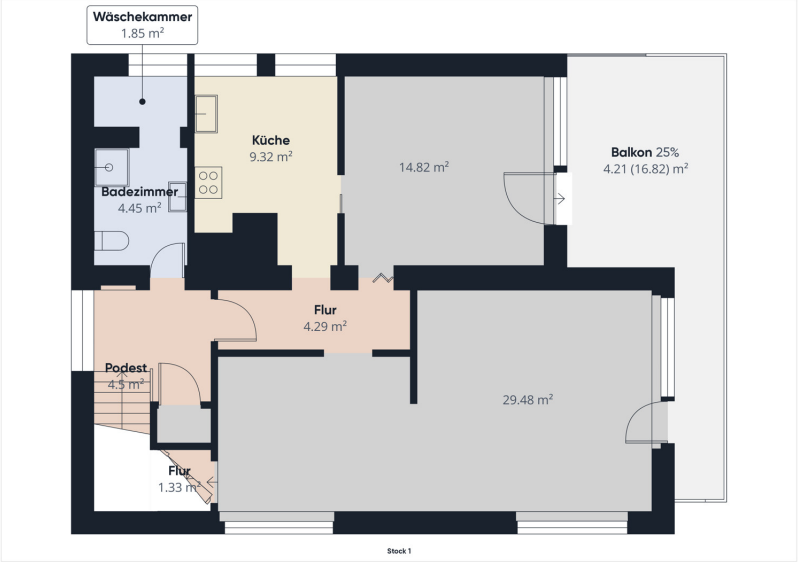
??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

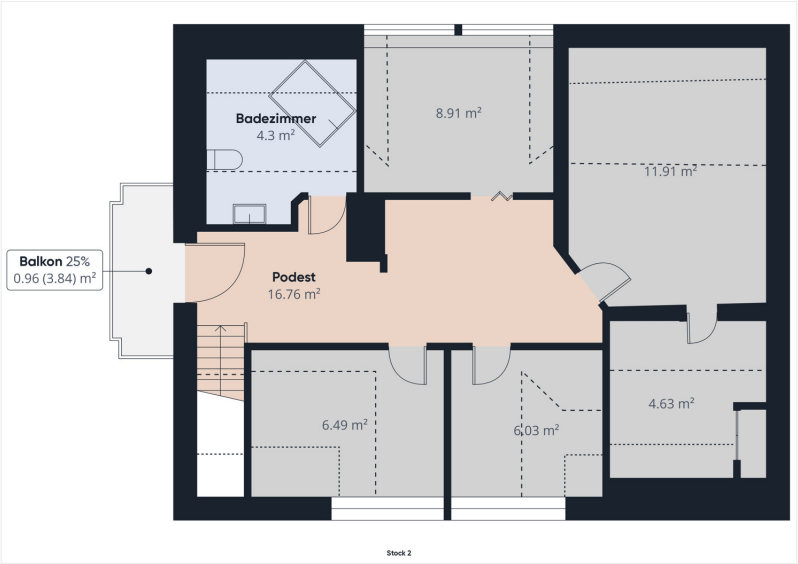
?? ???????

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

??????






Badezimmer
4.3 m²
8.91 m²
11.91 m²
Balkon 25%
0.96 (3.84) m²
Podest
16.76 m²
6.49 m²
6.03 m²
4.63 m²
Stock 2

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein geräumiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1964 mit einer Wohnfläche von ca. 195 m² auf einem 630 m² großen Eck-Grundstück mit idealer südlicher Ausrichtung.

Das Gebäude bietet mit seinen drei Wohnungen auf drei Ebenen insgesamt zehn Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer. Drei Balkone oder Terrassen erweitern den Wohnraum im Außenbereich.

Die Immobilie befindet sich teilweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand, da die letzte Modernisierung bzw. Erweiterung im Zuge der Dachneugestaltung 1996 durchgeführt wurde. Eine umfassende Renovierung dürfte deshalb im Erd- und Obergeschoss erforderlich sein, um heutigen Wohnstandards zu entsprechen. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung. Die Ausstattung ist als solide aber eher einfacher Natur zu werten.

Durch die großzügige Raumaufteilung mit seinem separaten Treppenhaus, eignet sich das Haus sowohl für mehrere Generationen als auch für eine Nutzung als Zins- und Rendite-Haus.

Grünflächen oder Gartenbereiche können nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden. Neben der vorhandenen Garage mit Geräteraum, wurde die Errichtung von vier weiteren Stellplätzen bereits genehmigt.

Die Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Erreichbarkeit und bietet Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die umliegende Infrastruktur sorgt für eine praktische Versorgung im Alltag.

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!

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

????????????? ??? ???????

+ große Wohnfläche auf drei Ebenen
+ ohne laufendende Mietverhältnisse
+ große Doppelgarage
+ vier Außenstellplätze (genehmigt)
+ großes Baufenster für mögliche Erweiterung

usw.

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in Hösbach, einem charmanten Ort am Rande des Spessarts. Umgeben von malerischer Natur bietet die Umgebung ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Erholung im Grünen. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist ebenfalls hervorragend, was diese Immobilie zu einem perfekten Rückzugsort mit optimaler Erreichbarkeit macht.

Schauen Sie sich gerne selbst um: https://youtu.be/azk6PXMPqkI

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 269.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
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.

??????? ????????: 24007056 - 63768 Hösbach

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com