

Aschaffenburg

Investment mit Weitblick - Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 22 Einheiten in Bestlage

Codice oggetto: 25007024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 7.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.689,32 m² • VANI: 66 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.404 m²

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25007024
Superficie netta	ca. 1.689,32 m²
Vani	66
Camere da letto	44
Bagni	22
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	14 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	7.800.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	70.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.07.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

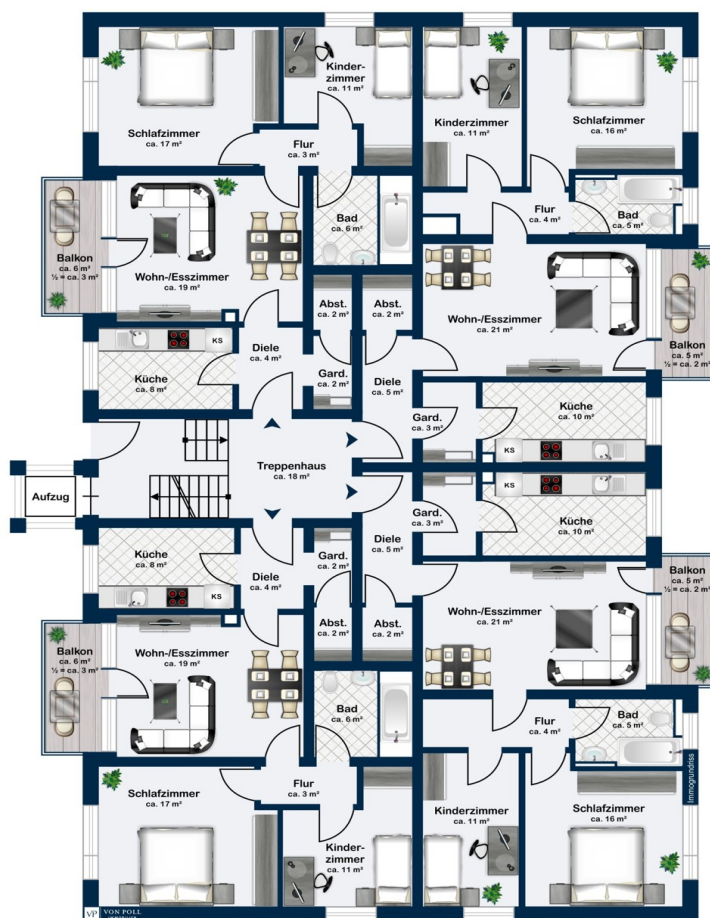
Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

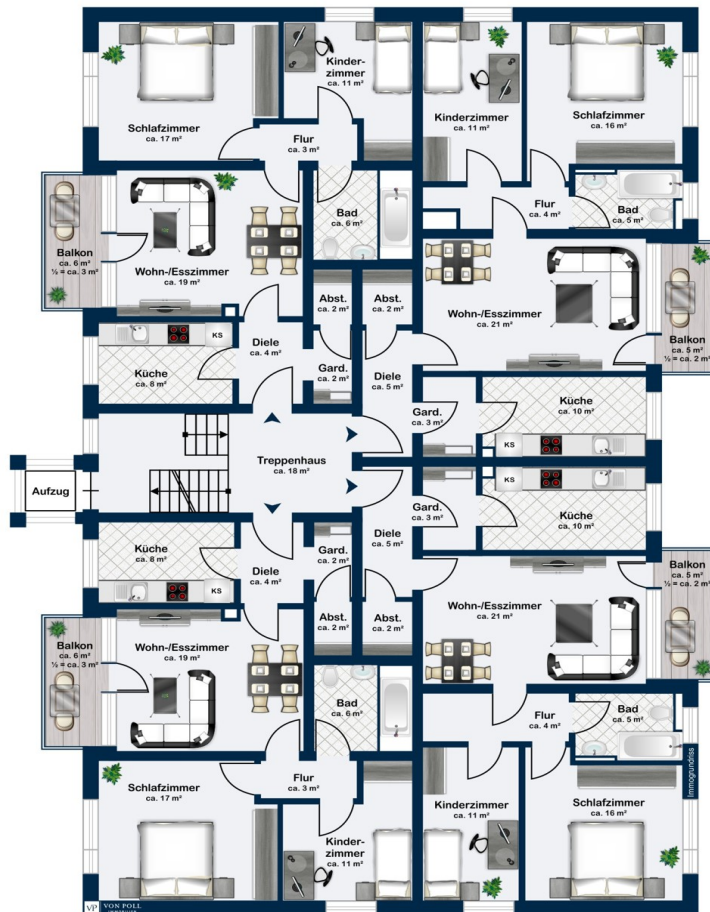
La proprietà

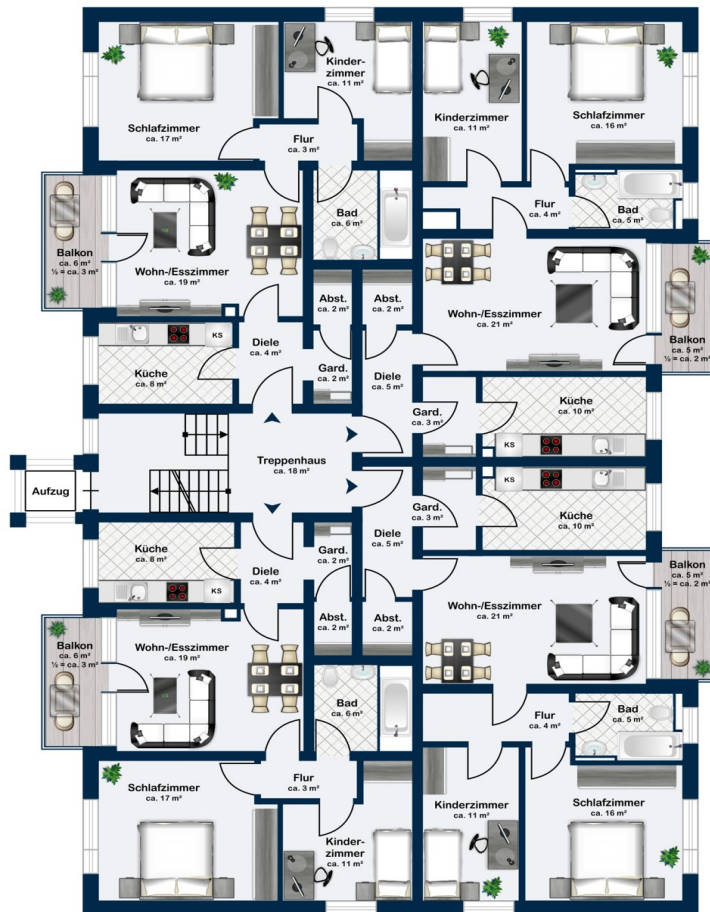


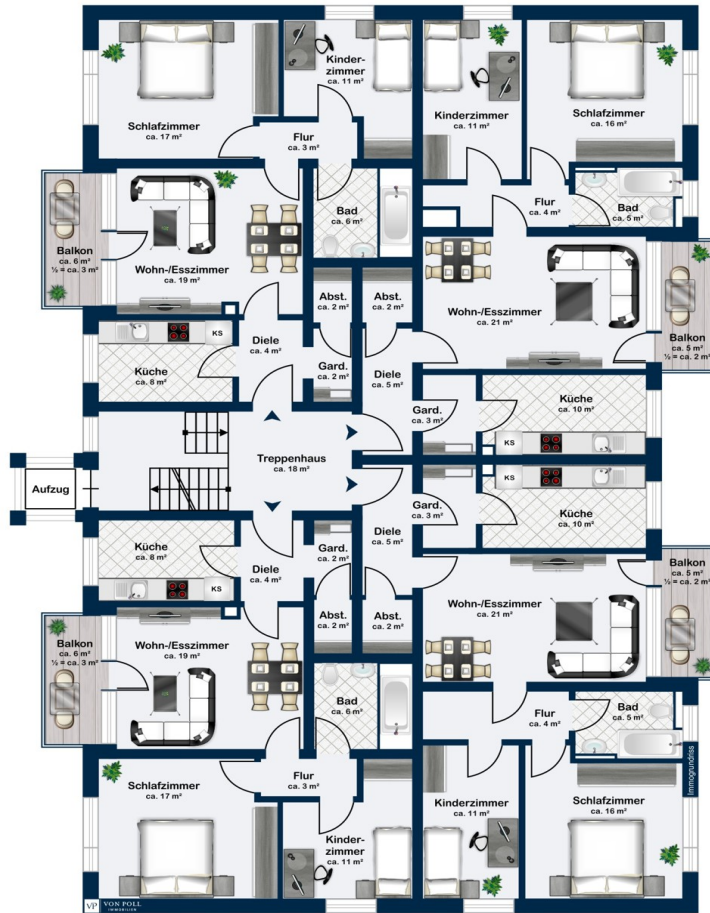
Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

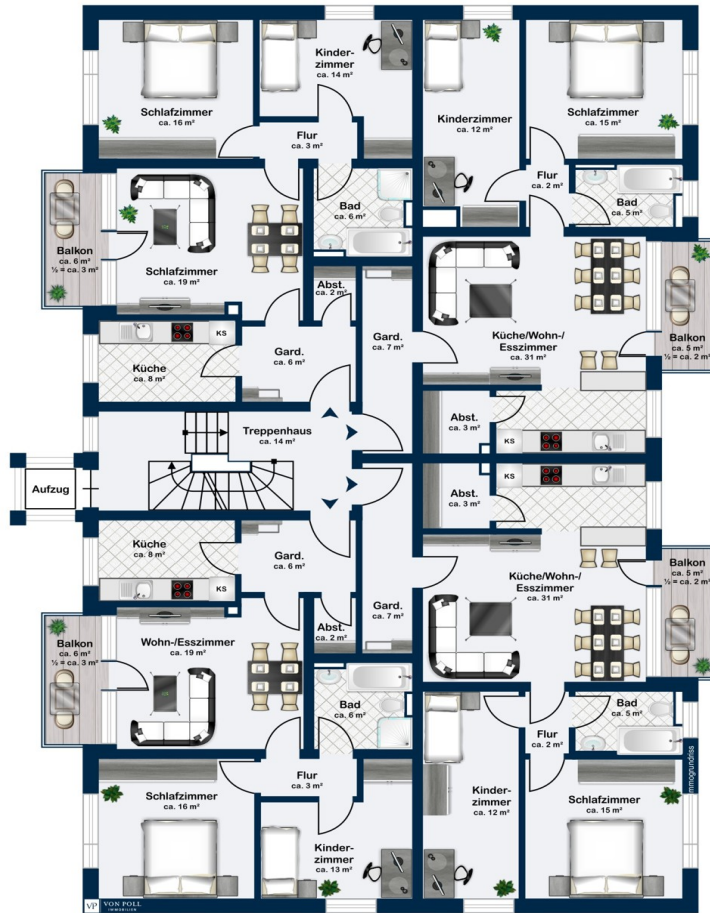
Planimetrie

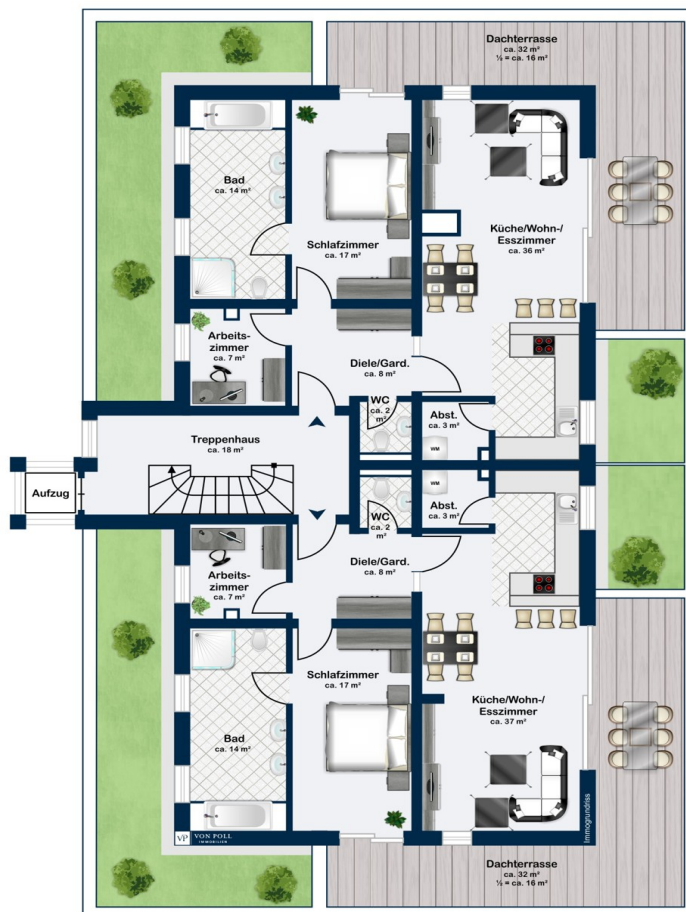












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein attraktives Gesamtobjekt mit 22 Wohneinheiten in einem umfassend modernisierten Wohnkomplex. Die Liegenschaft überzeugt durch ein nachhaltiges Vermietungskonzept, moderne Ausstattung und hohe Wohnqualität.

Fakten im Überblick:

- + Kaufpreis gesamt: 7.800.000 €
- + 22 Wohneinheiten, davon aktuell 18 vermietet
- + Aufstockung: zwei leerstehende Penthouses mit Dachterrassen – ideal für Eigennutzung oder Weitervermietung
- + Dank des Aufzugs barrierefrei

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage Grundrisse, Mietaufstellungen und weitere Objektunterlagen zur Verfügung.

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!

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Dettagli dei servizi

- + frisch modernisiertes Bestandsgebäude inkl. hochwertiger Aufstockung mit zwei exklusiven Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
 - + effiziente Zentralheizung, moderne Bäder, durchdachte Grundrisse
 - + gewachsene Lage mit sehr guter Infrastruktur
 - + Gute Mieterstruktur und gepflegtes Gemeinschaftseigentum
 - + Barrierefreiheit
 - + Stellplätze
- uvm.

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. 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>

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Codice oggetto: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com