

Aschaffenburg / Damm – Damm

Gemütliches Familienhaus zum Wohlfühlen in zentraler Lage

Número de propiedad: 24007025

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m²

Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

De un vistazo

Número de propiedad	24007025	Precio de compra	598.000 EUR
Superficie habitable	ca. 138 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2003
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1978	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	143.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.11.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



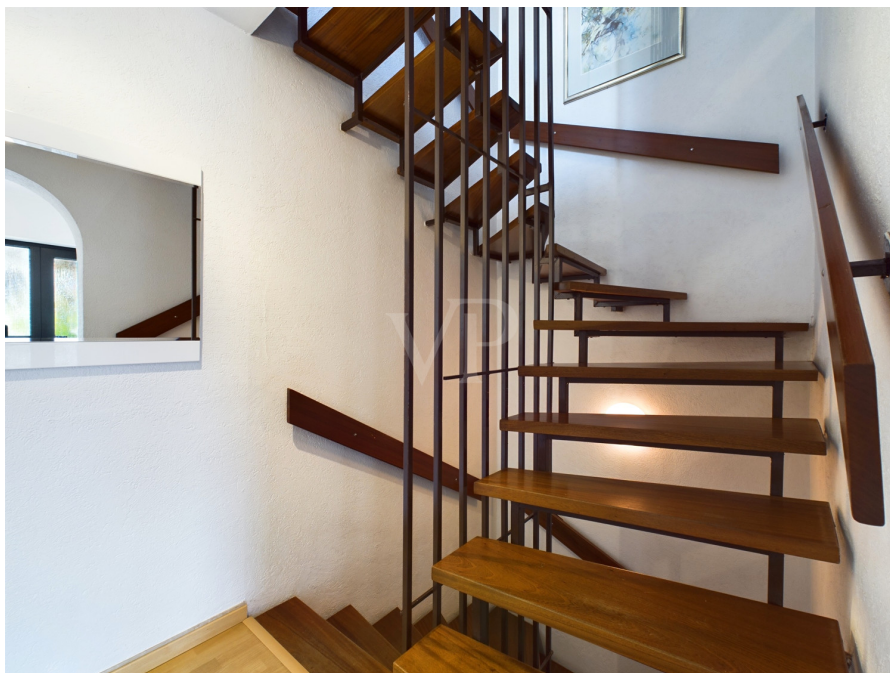
Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

La propiedad



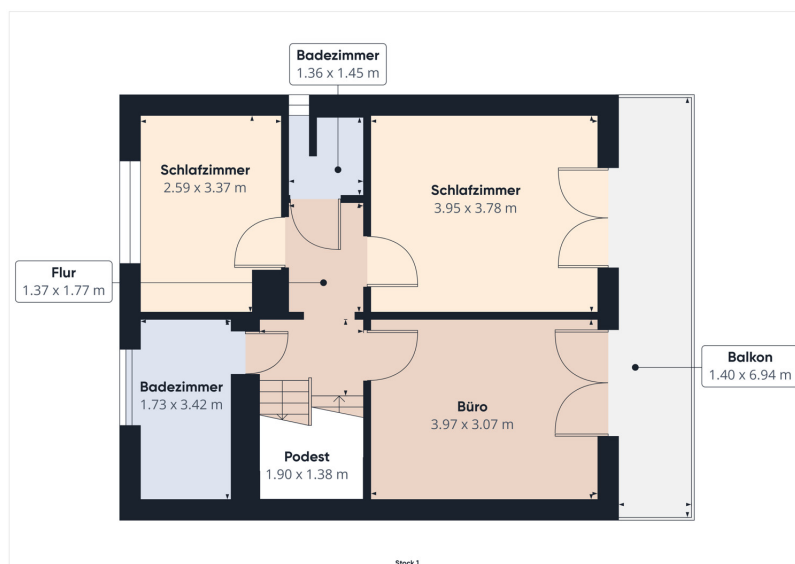
Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

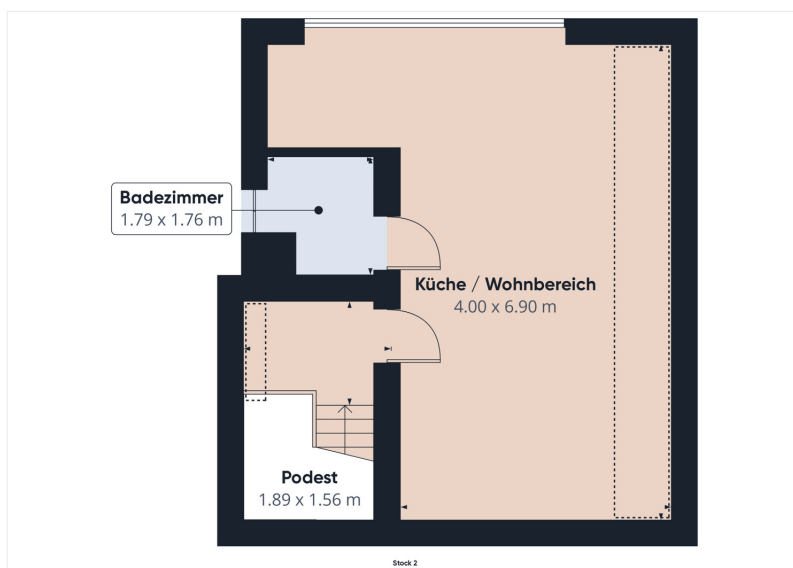
La propiedad



Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Una primera impresión

Diese gut gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1978 bietet auf einer Wohnfläche von 138 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 529 m² und besticht durch eine praktische Raumaufteilung mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen den Bewohnern drei Schlafzimmer zur Verfügung, wovon zwei direkten Zugang zum Richtung des Gartens liegenden Balkons haben. Die installierte Photovoltaikanlage mit 4,275 kWp spült mit ihrer Einspeisung rund 2.000 EUR im Jahr in die Haushaltskasse, und könnte zukünftig den kostenfreien Betrieb einer Wärmepumpe oder E-Autos beitragen. Die Lage der Immobilie punktet mit einer guten Infrastruktur und einer ruhiger Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. 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 de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Detalles de los servicios

- + unverbaubarer Schlossblick
- + perfekter Zuschnitt des südöstlich ausgerichteten Grundstücks
- + sehr schöner Erhaltungszustand
- + moderne Raumgestaltung
- + große Fensterausschnitte
- + ertragreiche Photovoltaikanlage
- etc.

Número de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 24007025 - 63741 Aschaffenburg / Damm – Damm

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com