

Aschaffenburg / Damm

Solide Wohnung mit großem Balkon

CODE DU BIEN: 23007050

SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 348.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23007050	Prix d'achat	348.000 EUR
Surface habitable	ca. 99 m ²	Type	Etage
Type de toiture	Toit en pente	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2010
Etage	1	État de la propriété	Bon état
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1976		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	203.91 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

La propriété



CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Une première impression

In attraktiver Lage befindet sich diese geräumige Wohnung im 1. OG und einer Wohnfläche von ca. 100 m². Die Wohnung bietet 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, Gäste-WC und ein Badezimmer. Ein Balkon mit Loggia gehört ebenfalls zur Ausstattung. Der teilweise überdachte Balkon mit idealer Süd-West-Ausrichtung lädt mit gutem Gewissen zum Verweilen ein, da im Inneren bereits alle relevanten Bereiche wie Küche, Bad und Gäste-WC erneuert wurden. Da eine Eigennutzung durch den Erbauer von Beginn an fest stand, wurden alle Gewerke äußerst solide ausgeführt. Im Sinne einer späteren Vermarktung wurden bereits drei rechtlich unabhängige Wohnungen geschaffen. In Teilen ist von der neuen Eigentümergemeinschaft ist noch ein wenig Abstimmung (Kellerräume, Mülltonnen, Hausordnung, etc.) nötig. Das Objekt wird parallel auch als Ganzes angeboten. 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!

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Détails des commodités

- + äußerst solide Bauausführung mit Betonkeller
- + Drainage mit Kanalanschluss (Filterkies)
- + Kalksandstein gemauert
- + Bau-Dokumentationen vorhanden
- + Bangkirai Balkon
- + Abgeschlossenheitsbescheinigung inkl. Teilungserklärung vorhanden
- + 2 Stellplätze
- + Echtholzparkett
- + Münchener Reibputz (= nie mehr streichen)
- + wohnraummäßige Kellerräume
- + Waschküche
- usw.

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Tout sur l'emplacement

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>

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 203.91 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 23007050 - 63741 Aschaffenburg / Damm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com