

Aschaffenburg / Obernau

Ein bisschen Farbe braucht es schon...

CODE DU BIEN: 24007017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 358.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 390 m²

CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

- 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: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007017	Prix d'achat	358.000 EUR
Surface habitable	ca. 162 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	1990
Pièces	6	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1958		
Place de stationnement	1 x Garage		

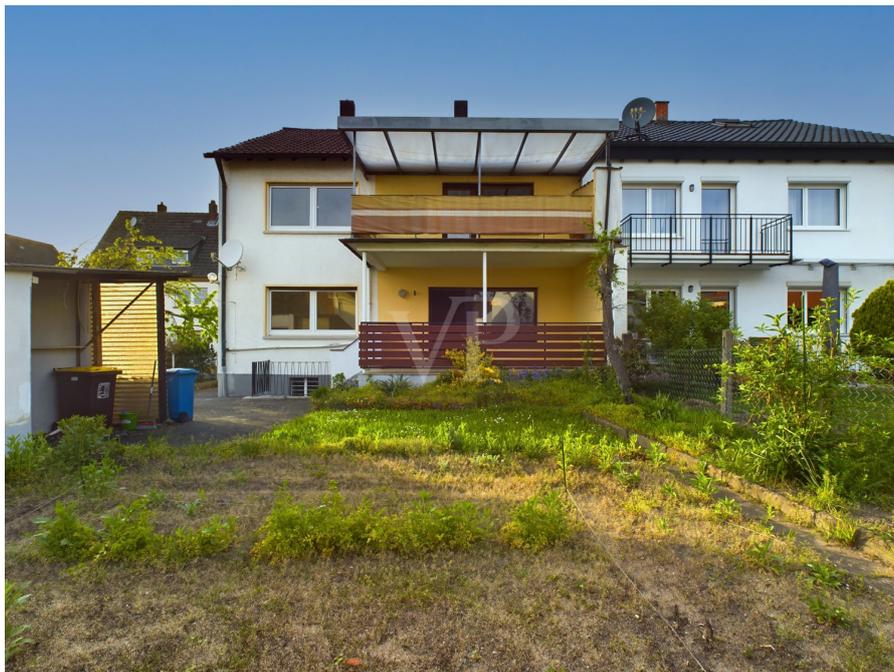
CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	262.21 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2034	Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



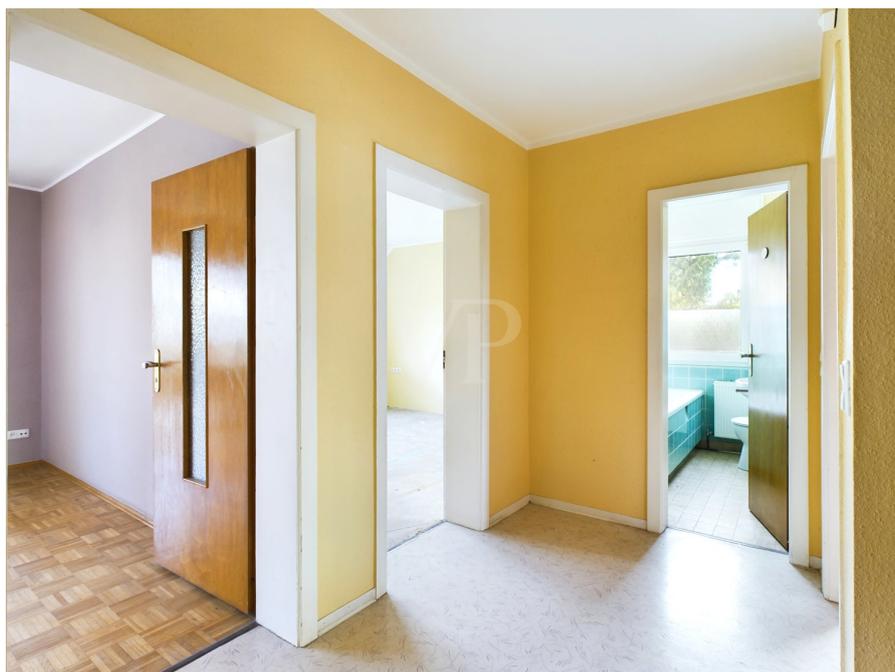
CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



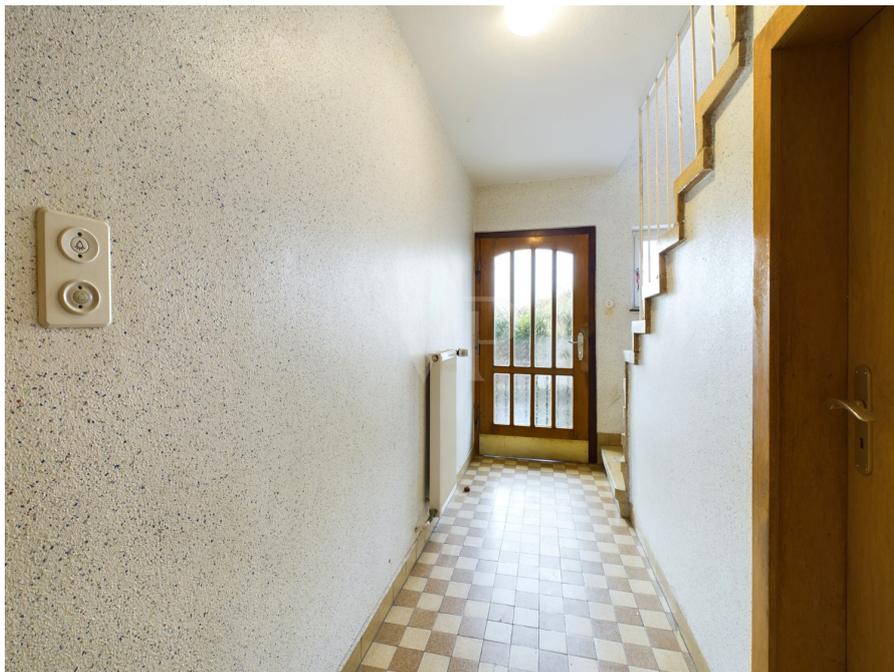
CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



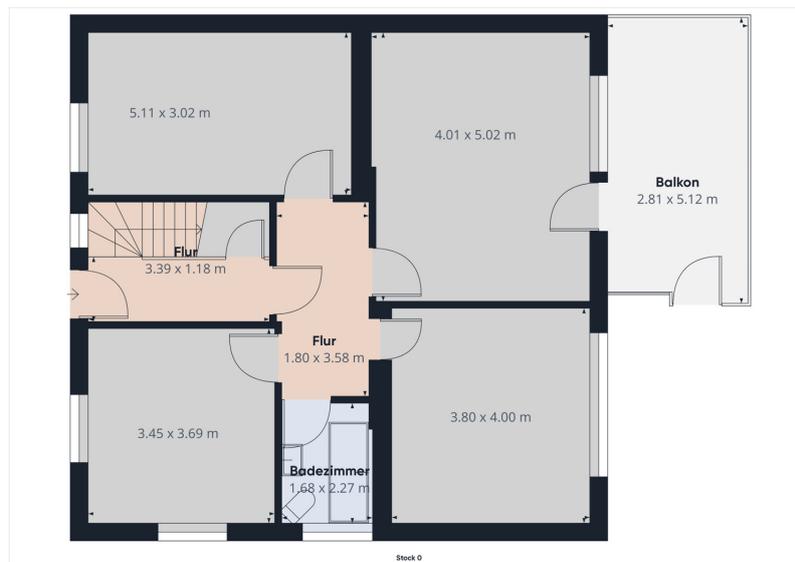
CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

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: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Une première impression

Dieses geräumige 2-Familienhaus, welches in Form einer Doppelhaushälfte im Jahr 1958 erbaut wurde, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 162 m² viel Platz zur persönlichen Entfaltung. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 390 m² und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, sowie zwei Küchen. Der Zustand der Immobilie setzt etwas handwerkliches Geschick oder zusätzliches Kapital zur Modernisierung voraus, was dafür allerdings persönlichen Freiraum zur individuellen Gestaltung bietet. Die Ausstattungsqualität ist einfach, bietet jedoch eine solide Basis für Ihre Investition. Ein Highlight der Immobilie sind die 2 Balkone/Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Hier können Sie die Sonne genießen und den Blick in den großzügigen Garten schweifen lassen. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, sodass es sowohl für Familien als auch für Pendler geeignet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der 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!

CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Détails des commodités

- + große Terrasse
 - + schöner Balkon
 - + zwei Kamine
 - + Garage mit Schuppen
 - + Elektrik im Erdgeschoss bereits erneuert
 - + Kunststofffenster mit Doppelverglasung in ca. 70 % der Räume
- etc.

CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Tout sur l'emplacement

Aschaffenburgs jüngster Teil ist Obernau. Erst am 1. Mai 1978 wurde Obernau ein Stadtteil von Aschaffenburg. Mit Obernau gewann Aschaffenburg neuen Lebens- und Entwicklungsraum auf der rechten Mainseite. Aus dem Jahr 1191 stammt die erste, im wahrsten Sinn des Wortes urkundliche, Erwähnung des heutigen Stadtteils. Damals schenkte Erzbischof Konrad von Mainz „Oberenheim“ der Stiftskirche Aschaffenburg. 1594 wurde der Ort dann erstmals als Obernau auf einer Spessartkarte verzeichnet. Eine gewisse Blüte erlebte Obernau Mitte des 18. Jahrhunderts: Das Dorf wuchs und mehr und mehr Handwerksbetriebe siedelten sich an. Es entstanden Gasthöfe und neue Wohnhäuser. Obernau zeichnete sich darüber hinaus durch ein ständiges Bevölkerungswachstum aus. Nach dem Anschluss bemühten sich die Obernauer, eine eigene Identität im sportlichen und kulturellen Bereich zu bewahren. So sichert der 1961 gegründete Vereinsring Obernau die kameradschaftliche Unterstützung und Zusammenarbeit der Vereine und damit ein erfolgreiches Bestehen der Vielfalt in Sport und Kultur. Die Stadt Aschaffenburg ist in rund 10 Minuten, der Flughafen Frankfurt in ca. 30 Minuten zu erreichen. Zudem gibt es einen eigenen Bahnhof, der Sulzbach mit dem Hauptbahnhof in Aschaffenburg, wie auch weiterführenden Schulen und der TH verbindet.

CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.21 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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.

CODE DU BIEN: 24007017 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

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