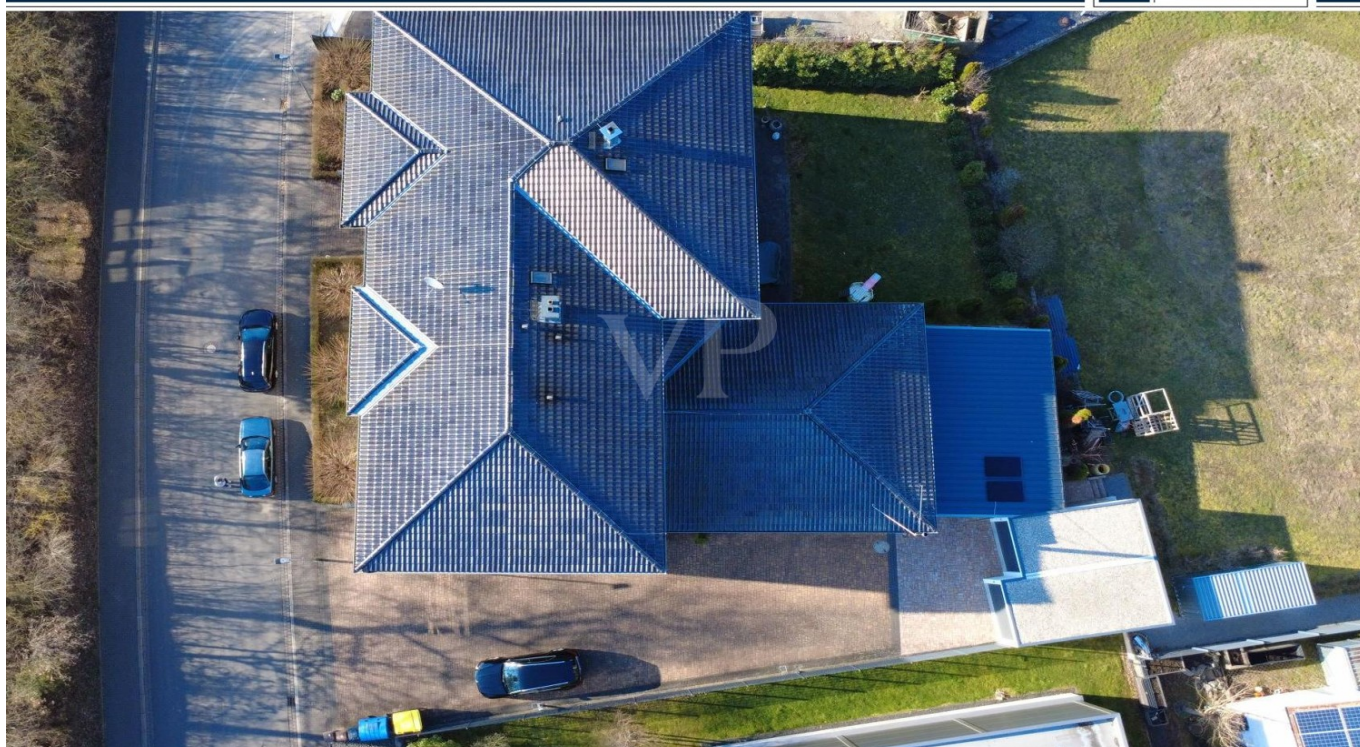


Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Exklusives Wohn- und Geschäftshaus – Stilvoll, modern, vielseitig

Número de propiedad: 25007007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 2.900.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 800 m² • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.240 m²

Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- 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: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

De un vistazo

Número de propiedad	25007007
Superficie habitable	ca. 800 m²
Habitaciones	13
Dormitorios	8
Baños	4
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	13 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	2.900.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

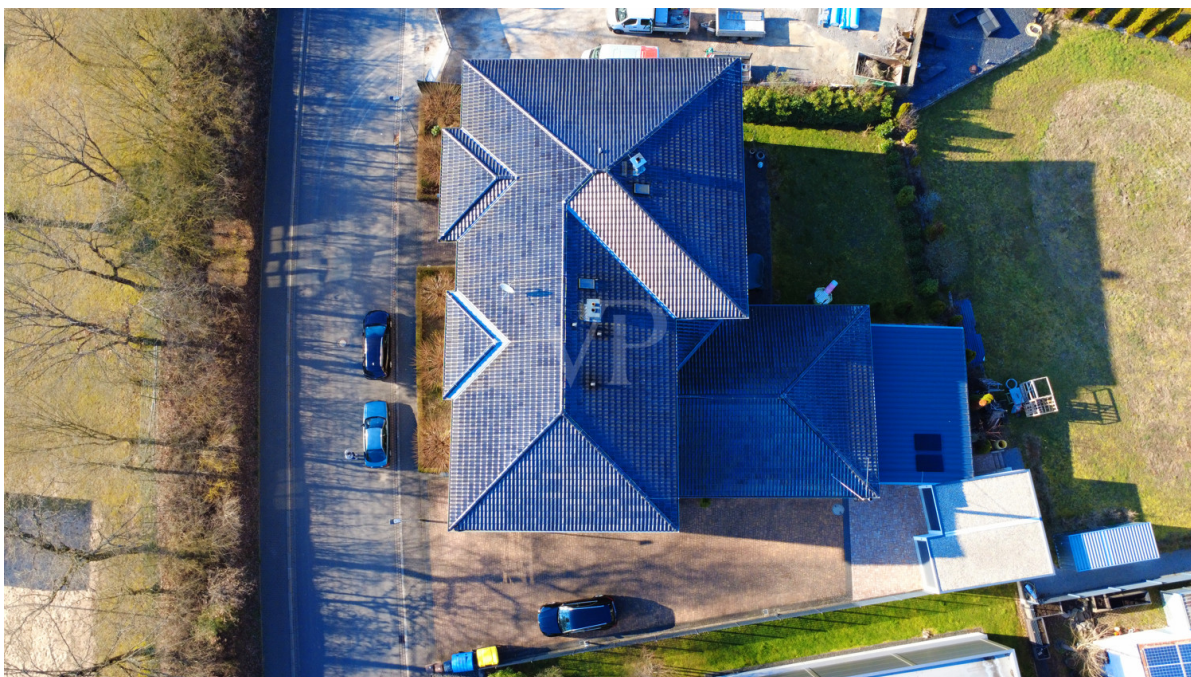
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.11.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	44.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propiedad



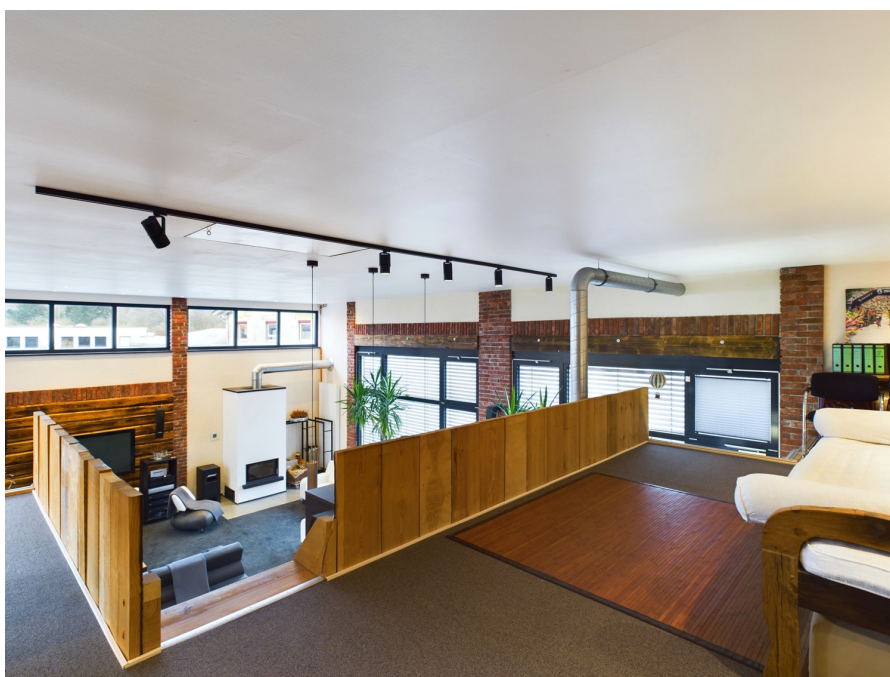
Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La propiedad



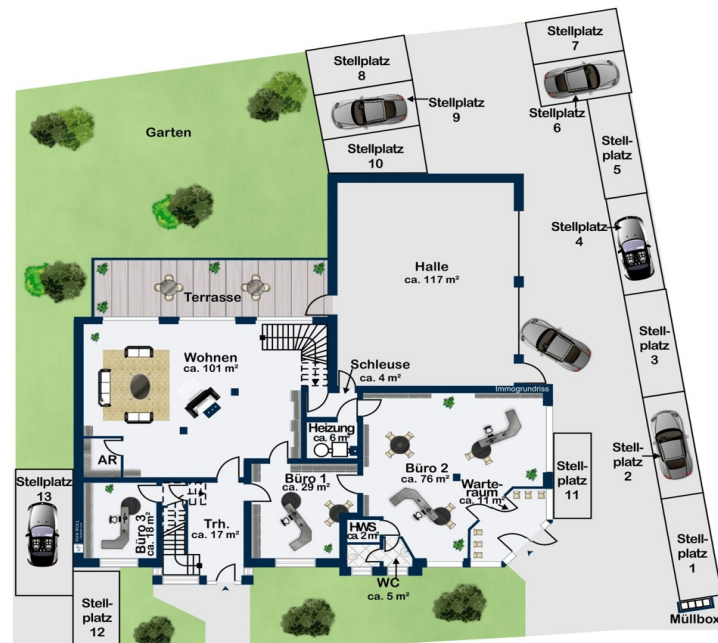
Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

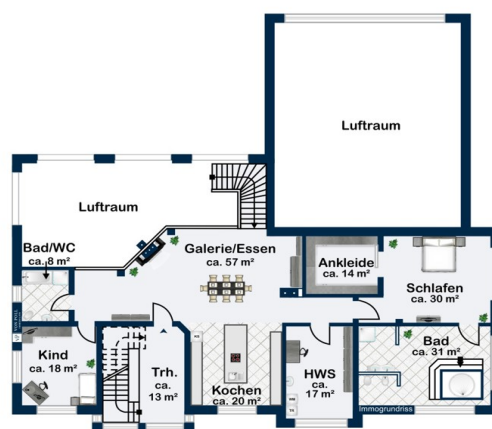
La propiedad

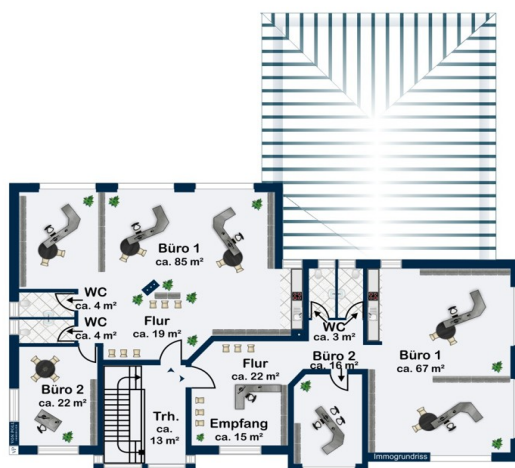


Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Una primera impresión

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 2007 vereint exklusives Wohnen mit erstklassigen Arbeitsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.240 m² erstrecken sich ca. 800 m² hochwertig ausgestattete Wohn- und Nutzfläche – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Investoren.

Highlights der Immobilie:

- ? Vielseitige Nutzung: 13 flexibel gestaltbare Zimmer – perfekt für Wohnen, Arbeiten oder als repräsentativer Firmensitz
- ? Hochwertige Ausstattung: Edles Eichenparkett, moderne Betonoptik-Böden und stilvolles Designer-Mobiliar
- ? Effiziente Technik: Gas-Zentralheizung (2022 modernisiert), Wärmedämmung mit Steinwolle, elektrische Aluminiumjalousien mit Bussystem
- ? Luxusküche & Soundsystem: LEICHT-Küche mit Markengeräten & integriertes Premium-Soundsystem für exzellenten Wohnkomfort
- ? Großzügige Außenflächen: Viel Platz für individuelle Gestaltung und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie bietet Raum für exklusive Wohnkonzepte und unternehmerische Visionen. Für nachmehr Platz besteht die Möglichkeit einen hinter der Immobilie liegenden Bauplatz mit weiteren 1.250 qm hinzu zu erwerben.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Detalles de los servicios

- + Fußboden Betonoptik + Eichenparkett
 - + Gas Zentralheizung neuester Standard 2022 Niedrig-Energie-Heizkörper
 - + Wärmedämmung Verbundsystem an der Außenfassade/Steinwolle
 - + Jalousien aus Aluminium, elektrisch über elektronisches Bussystem steuerbar
 - + Hochwertige LEICHT-Küche mit Markengeräten
 - + Hauswirtschaftsräume
 - + Designer Mobiliar
 - + Marken Soundsystem
 - + zwei Wohnungen aktuell vermietet
- uvm.

Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Todo sobre la ubicación

Wunschliste vieler Immobiliensucher. Aschaffenburg, Schweinheim bietet eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Shopping-Möglichkeiten, alle wichtigen Schularten sowie eine moderne Fachhochschule steigern die Attraktivität dieses Oberzentrums in der Region.

Das Anwesen selbst befindet sich in einer gefragten, ruhigen Wohnlage von Schweinheim. Bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten. Supermärkte, Ladengeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen u. v. m. sind in der Umgebung zu erreichen.

Trotz dieser absolut ruhigen Wohnlage erreichen Sie die A3 in wenigen Fahrminuten. Von dort aus ist die zügige Anbindung an die Rhein-Main-Region mit dem Flughafen Frankfurt/M gewährleistet. Es existiert ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen. Der Naturpark Spessart ist mit dem PKW in weniger als einer viertel Stunde zu erreichen.

Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 44.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 25007007 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com