

Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

# Herrschaftlicher Bungalow mit fantastischem Fernblick und riesigem Baufenster zur Erweiterung

VP azonosító: 24007031

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 1.847 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Áttekintés

VP azonosító	24007031	Vételár	585.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 98 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Csonka konty		
Szobák	4.5		
Hálószobák	3		
FÜRDŐSZOBÁK	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1959		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat



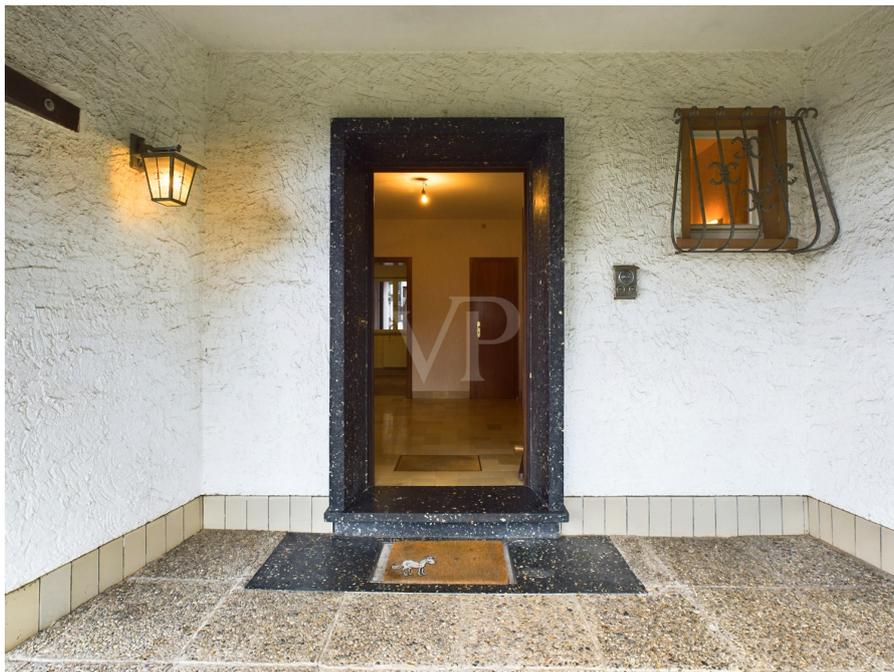
VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



**Kennen Sie schon  
unsere soziale Komponente beim  
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie, denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

**500  
EUR**

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com  
www.vonpoll.de/aschaffenburg

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



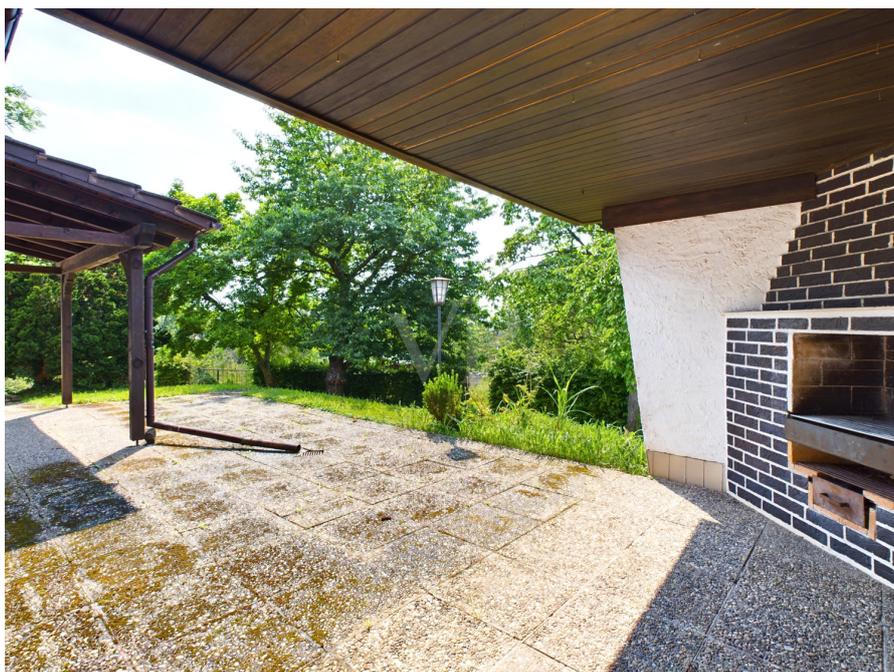
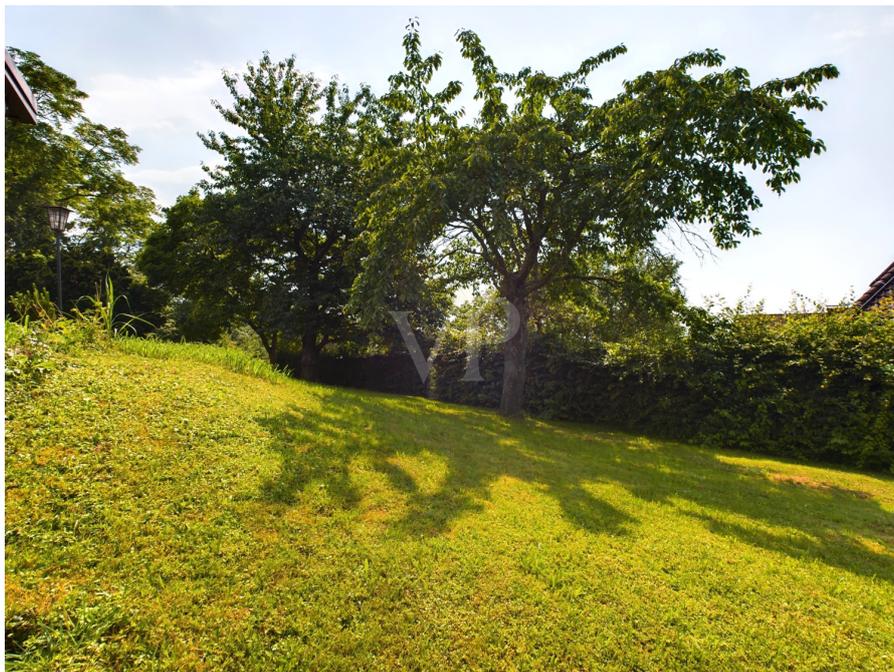
VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



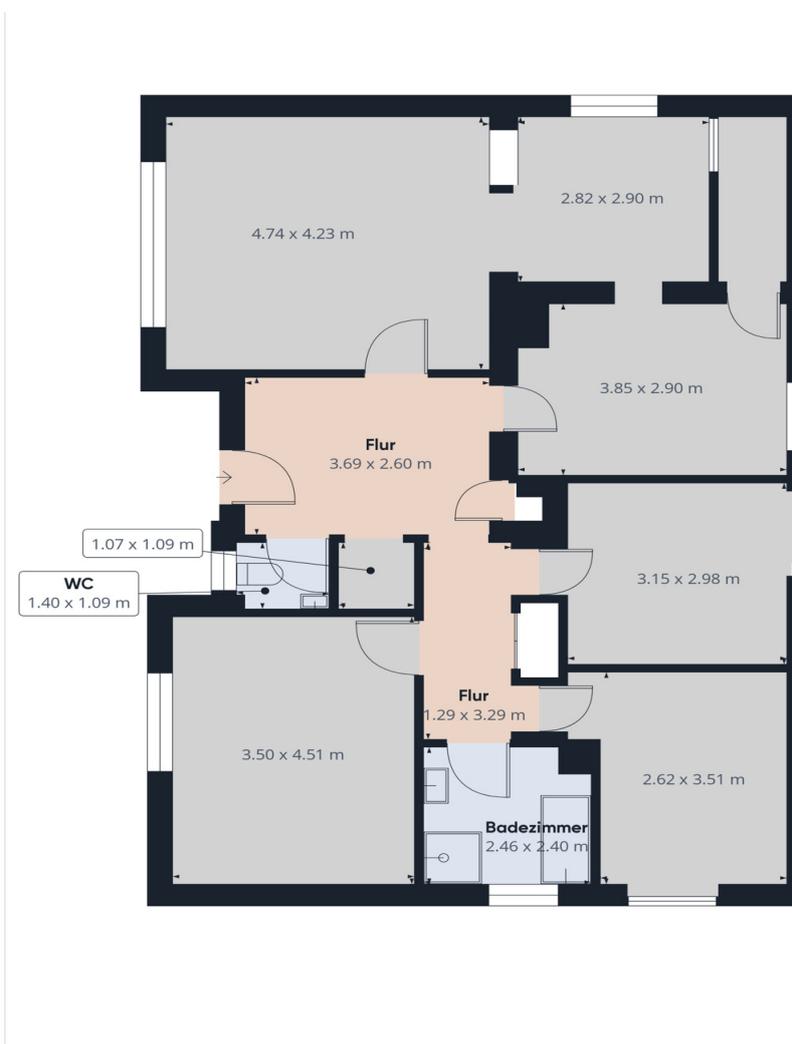
VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Az els? benyomás

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1959 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 1.847 m<sup>2</sup> viel Platz für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über 4.5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer und Gäste-WC. Die Ölheizung ist defekt, die Öltanks sind leer und stillgelegt. Das Objekt wird deshalb als unbeheizt veräußert. Der Bungalow verfügt zudem über eine Terrasse mit Außenkamin, auf der man gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Ruhe des parkähnlichen Gartens genießen kann. Die Immobilie beeindruckt neben ihrer klassischen Bauweise, besonders auch durch ihre einmalige Lage mit Blick bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus. Das nebenstehende, sowie teilweise angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahre 1976 auf einem Grundstück mit 621 m<sup>2</sup> wird separat angeboten, kann auf Wunsch aber auch in Kombination erworben werden. 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!

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Részletes felszereltség

- + ruhige Waldrandlage
- + große Erweiterungsfläche
- + unverbaubarer Fernblick
- + solide Bauausführung
- u.v.m.

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Minden a helyszínr?!

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)