

Aschaffenburg / Schweinheim

Charmante Villa mit Geschichte und eigenem Park

Número de propiedad: 25007002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: **1.500.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 232,4 m²** • HABITACIONES: **8** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.420 m²**

Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / 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: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

De un vistazo

Número de propiedad	25007002
Superficie habitable	ca. 232,4 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.500.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	355.65 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



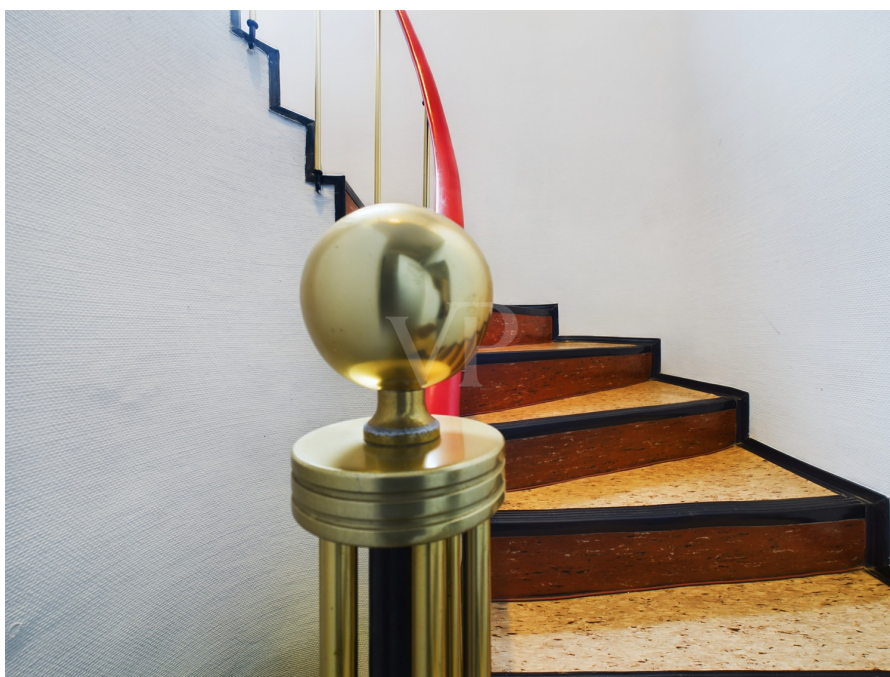
Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

La propiedad



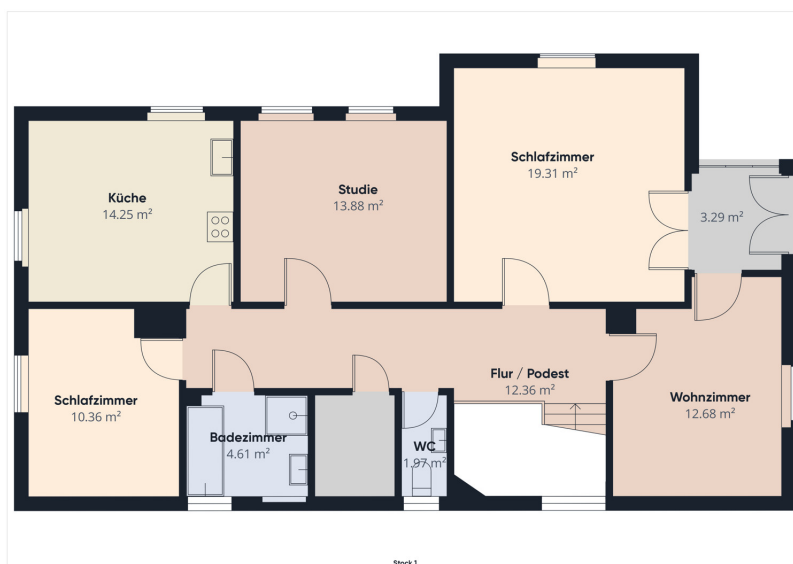
Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

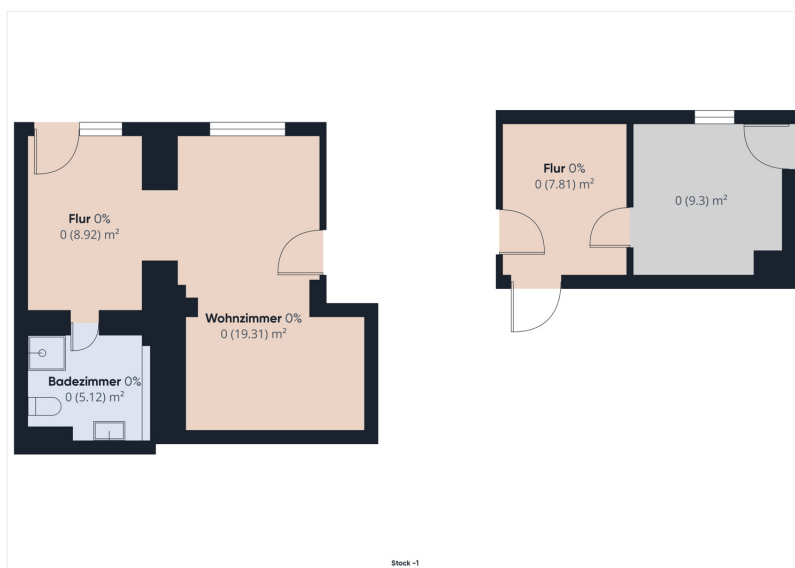
La propiedad



Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / 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: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Una primera impresión

Diese eindrucksvolle Villa aus dem Jahr 1955 steht auf einem weitläufigen 1.420 m² großen Grundstück und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die in drei Bereiche gegliederten ca. 232 m² Wohnfläche, bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Denn aktuell wird das Erdgeschoss von der Eigentümerin bewohnt, welche hier ein Wohnrecht auf Lebenszeit besitzt, und gerne auch noch ein paar Jahre bleiben möchte.

Das Obergeschoss hingegen ist aktuell vermietet. Die hier erzielten Mieteinnahmen stehen selbstverständlich dem neuen Eigentümer zu Verfügung. Alternativ können die Räume natürlich auch selbst bezogen werden.

Egal zu welcher Option Sie tendieren, Sie bekommen nicht nur eines der schönsten Anwesen in Aschaffenburg, sondern die Zeitzeugin inklusive, die Ihnen alles Wissenswerte zu dessen Vergangenheit berichten kann.

Mit acht Zimmern, darunter fünf großzügige Schlafzimmer, sowie zwei Bädern eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder repräsentatives Wohnen. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der weitläufige Wohnbereich ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als stilvolle Wohnlandschaft, Bibliothek oder Hobbyraum.

Eine große Terrasse und gepflegte Außenanlagen laden zum Entspannen im Freien ein, während das Grundstück vielfältige Gestaltungsspielräume bietet. Die letzte Modernisierung im Jahr 1995 hat die Villa auf einen zeitgemäßen Standard gebracht und die solide Bausubstanz bewahrt.

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: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Detalles de los servicios

- + traumhaftes Grundstück
- + herrschaftliches Anwesen in sehr gepflegtem Zustand
- + hochwertige Aluminiumfenster
- + Einliegerwohnung im Souterrain
- + Mieteinnahmen
- eingetragenes Wohnrecht im Erdgeschoss

Número de propiedad: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre.

Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und 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: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 355.65 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.

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 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: 25007002 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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