

Aschaffenburg

Investment mit Weitblick - Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 22 Einheiten in Bestlage

Número de propiedad: 25007024



PRECIO DE COMPRA: 7.800.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.689,32 m² • HABITACIONES: 66 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.402 m²

Número de propiedad: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

- 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: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25007024
Superficie habitable	ca. 1.689,32 m²
Habitaciones	66
Dormitorios	44
Baños	22
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	14 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	7.800.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	70.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.07.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

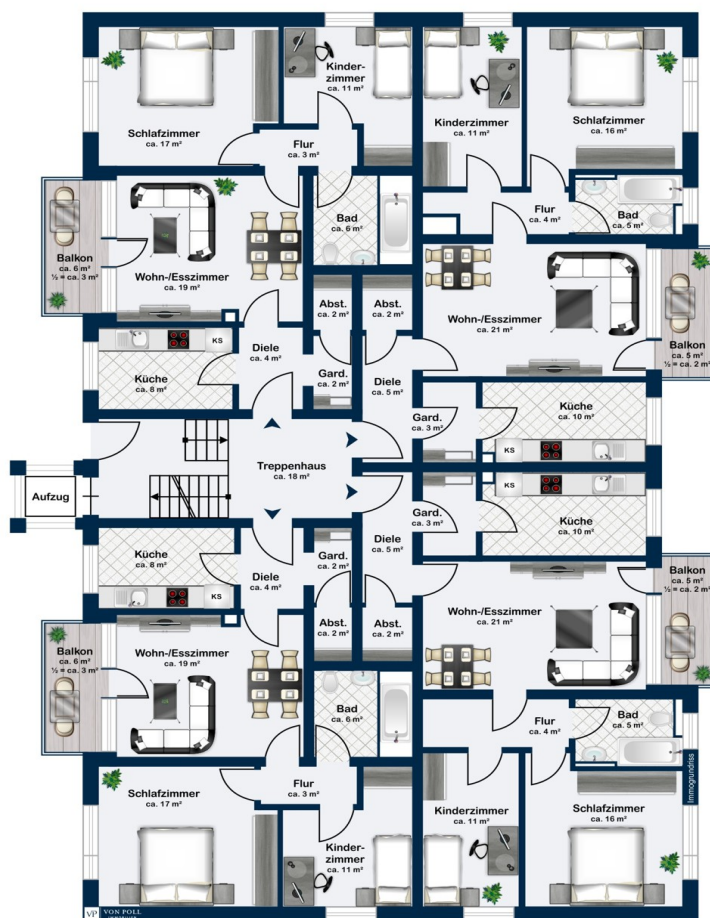
Número de propiedad: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

La propiedad

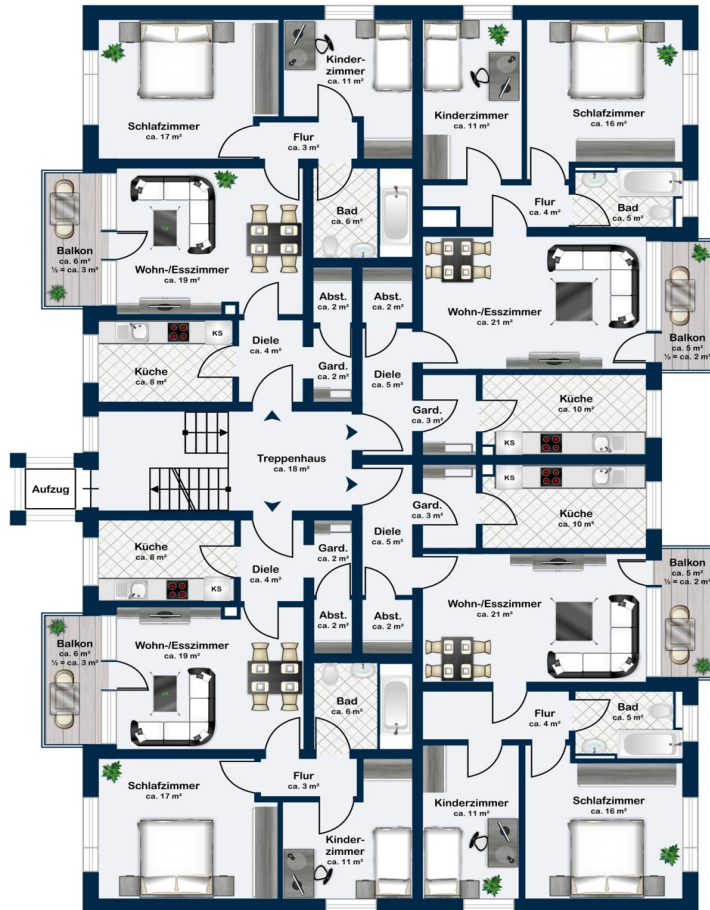


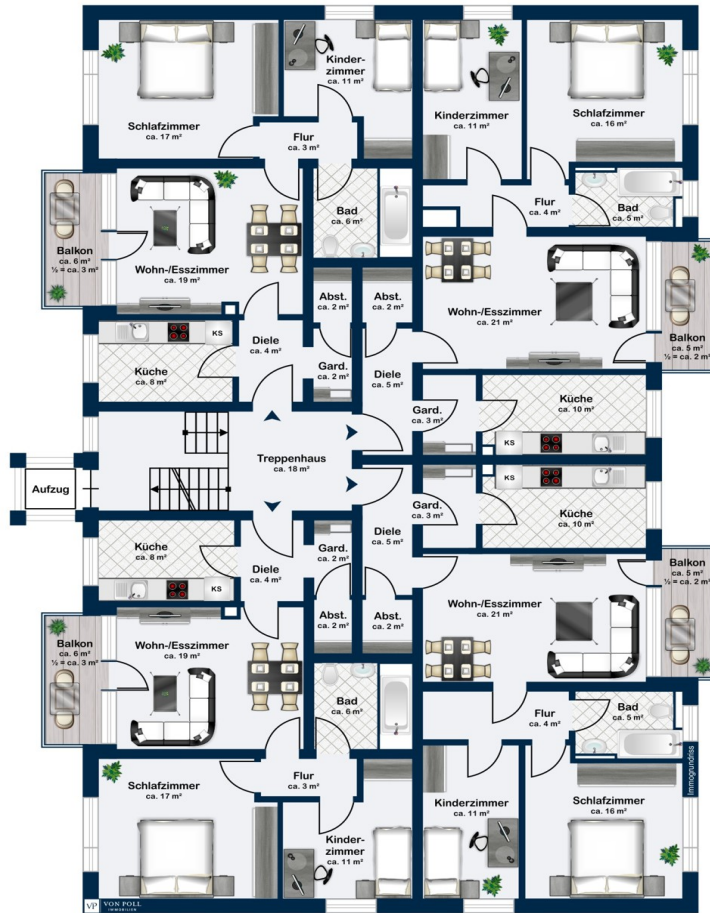
Número de propiedad: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Planos de planta

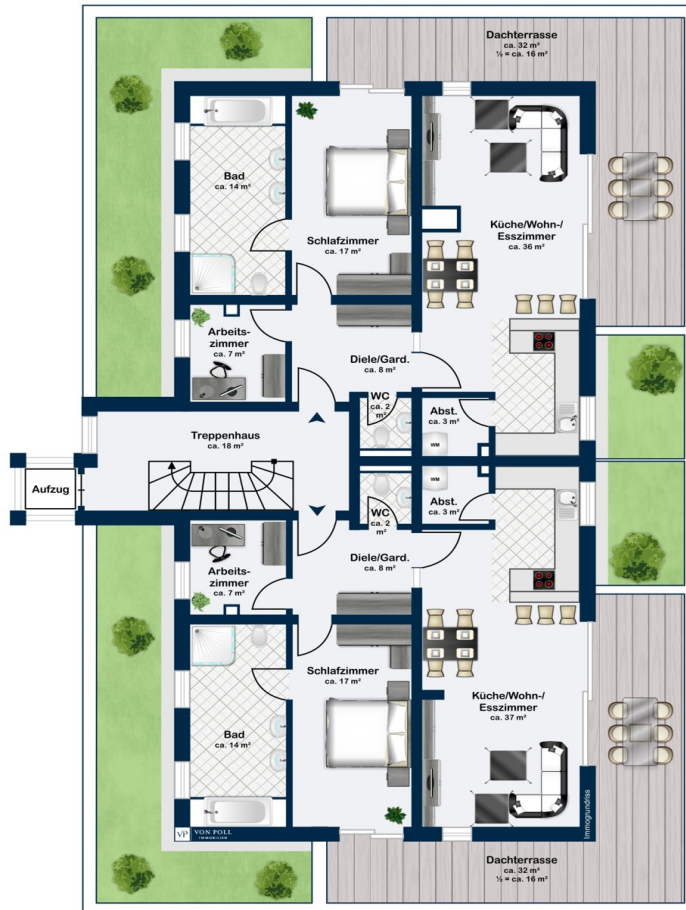












Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein attraktives Gesamtobjekt mit 22 Wohneinheiten in einem umfassend modernisierten Wohnkomplex. Die Liegenschaft überzeugt durch ein nachhaltiges Vermietungskonzept, moderne Ausstattung und hohe Wohnqualität.

Fakten im Überblick:

- + Kaufpreis gesamt: 7.800.000 €
- + 22 Wohneinheiten, davon aktuell 18 vermietet
- + Aufstockung: zwei leerstehende Penthouses mit Dachterrassen – ideal für Eigennutzung oder Weitervermietung
- + Dank des Aufzugs barrierefrei

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage Grundrisse, Mietaufstellungen und weitere Objektunterlagen zur Verfügung.

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: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Detalles de los servicios

- + frisch modernisiertes Bestandsgebäude inkl. hochwertiger Aufstockung mit zwei exklusiven Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
 - + effiziente Zentralheizung, moderne Bäder, durchdachte Grundrisse
 - + gewachsene Lage mit sehr guter Infrastruktur
 - + Gute Mieterstruktur und gepflegtes Gemeinschaftseigentum
 - + Barrierefreiheit
 - + Stellplätze
- uvm.

Número de propiedad: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. 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>

Número de propiedad: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

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