

Haibach

Moderne Eigentumswohnung mit Wohlfühlfaktor

VP azonosító: 25007005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,49 m² • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Áttekintés

VP azonosító	25007005
Hasznos lakótér	ca. 81,49 m ²
EMELET	3
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	249.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.01.2028	Végso energiafogyasztás	164.10 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Az ingatlan



VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Az ingatlan



VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Az ingatlan



VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Az ingatlan



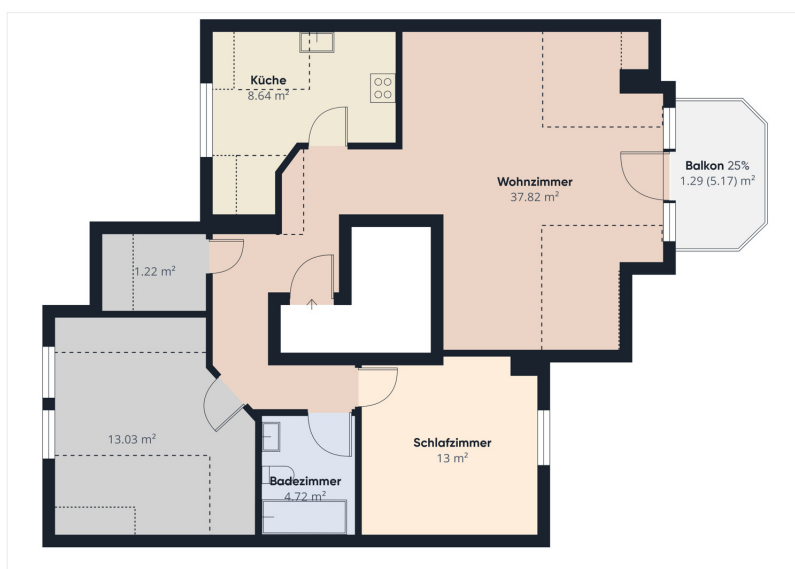
VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Az ingatlan



VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Az elso benyomás

Willkommen in dieser ansprechenden 3-Zimmer-Wohnung in Dörmorsbach!
Mit einer Wohnfläche von 81,5 m² und einem durchdachten Grundriss bietet sie ein
ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit Helligkeit und
Wohlfühlatmosphäre. Die neuwertige Küche ist Eigentum des Mieters.
Zwei ruhige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle
Gestaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Lage kombiniert urbanen Komfort mit Naturnähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen
und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung, die Anbindung an den öffentlichen
Nahverkehr ist hervorragend. Zwei eigene Stellplätze runden das Angebot ab.

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: 25007005 - 63808 Haibach

Részletes felszereltség

- + Echtholzparkett
- + Balkon
- + Blick ins Grüne
- + zwei Stellplätze
- + Keller
- + Waschküche
- + vermietet
- uvm.

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Minden a helyszínról

Diese elegante Wohnung befindet sich in einer der gesuchtesten Lagen von Haibach, Dörmorsbach.

Der wunderschöne, farbenprächtige Spessart prägt diese reizvolle Landschaft. Bedingt durch das äußerst milde Klima wird die Region um Aschaffenburg auch das "bayerische Nizza" genannt. Naturliebhaber und Sportbegeisterte können auf zahlreichen Wander- und Radwegen die Gegend erkunden.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Aschaffenburg mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kaffeehäusern und Restaurants, aber auch allen wichtigen Schularten sowie einer modernen Fachhochschule.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert zudem ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen.

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 164.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25007005 - 63808 Haibach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com