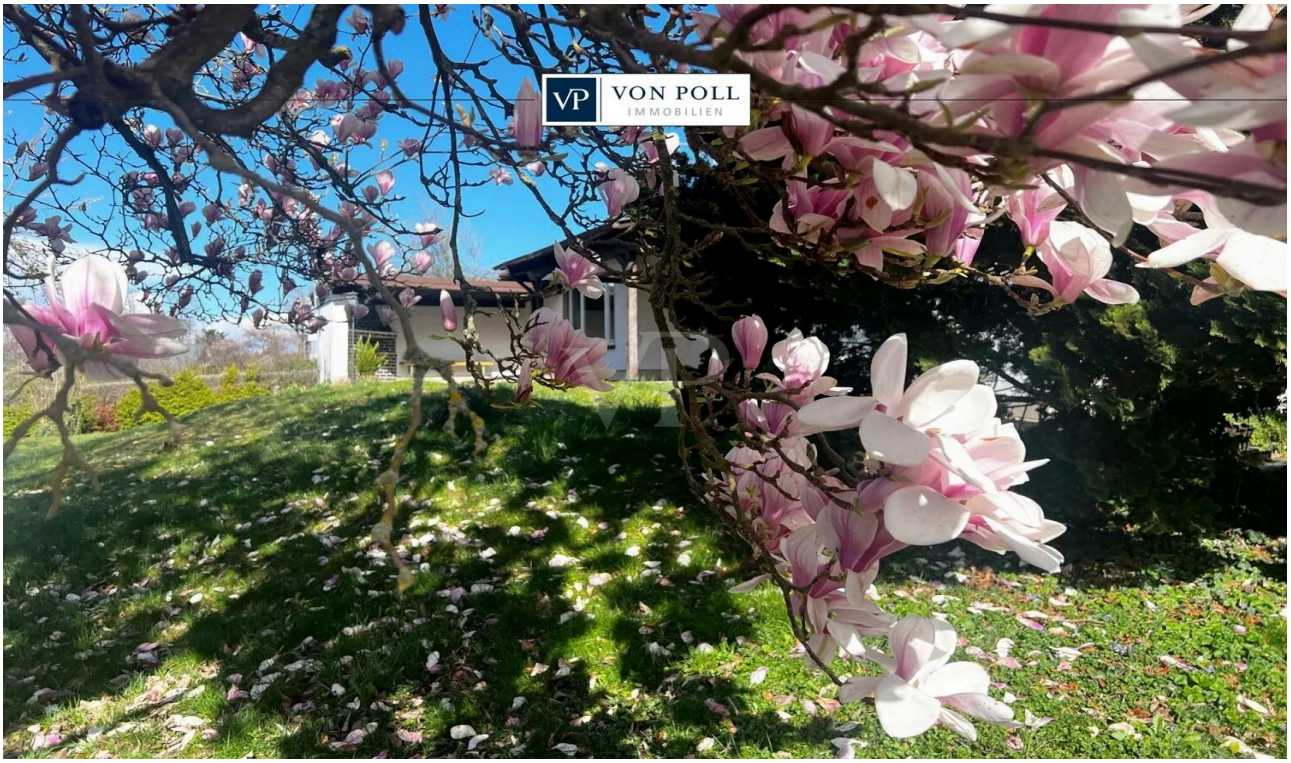
Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Bungalow with spacious plot, building envelope & panoramic views as far as Frankfurt

Property ID: 24007031



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m^2 • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 1847 m^2

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

At a glance

Property ID	24007031
Living Space	ca. 98 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1959
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
House	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

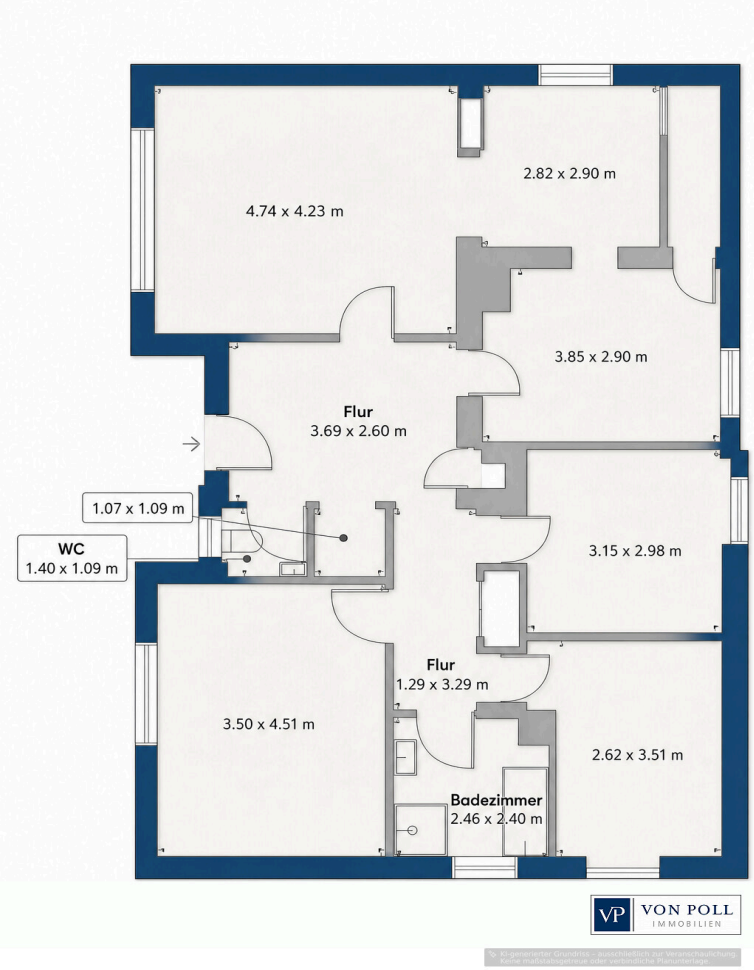
The property





Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

A first impression

This bungalow, built in 1959, offers approximately 100 m² of living space on a generous plot of approximately 1,847 m², providing exceptional potential for individual design and expansion. The property features 4.5 rooms, including three bedrooms, a bathroom, and a guest toilet. As the oil heating system is decommissioned, the house is currently offered unheated – ideal for those wishing to realize their own vision of modern living. A particular highlight is the terrace with an outdoor fireplace, where you can spend relaxing hours outdoors, enjoying the park-like garden and the tranquility of the surroundings. The house's location is unique: the view extends to Frankfurt am Main and the Taunus Mountains – a panorama that inspires anew each day. On the rear (northeast) part of the property stands a detached house built in 1976, which has already been sold to a friendly owner. Despite shared access and utility lines, each resident enjoys complete privacy – perfect neighborliness combined with undisturbed peace and quiet. This bungalow combines classic charm, generous open spaces, and enormous design potential – perfect for anyone wanting to create a home with personality. Following the original photos, we'll show you AI-generated visualizations of how targeted modernizations can unlock the house's full potential – ideas that make a big impact and provide inspiration for your own design. Interested in learning more about this promising investment with its potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Details of amenities

+ ruhige Waldrandlage
+ große Erweiterungsfläche
+ unverbaubarer Fernblick
+ solide Bauausführung

u.v.m.

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

All about the location

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.

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Other information

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.

Property ID: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com