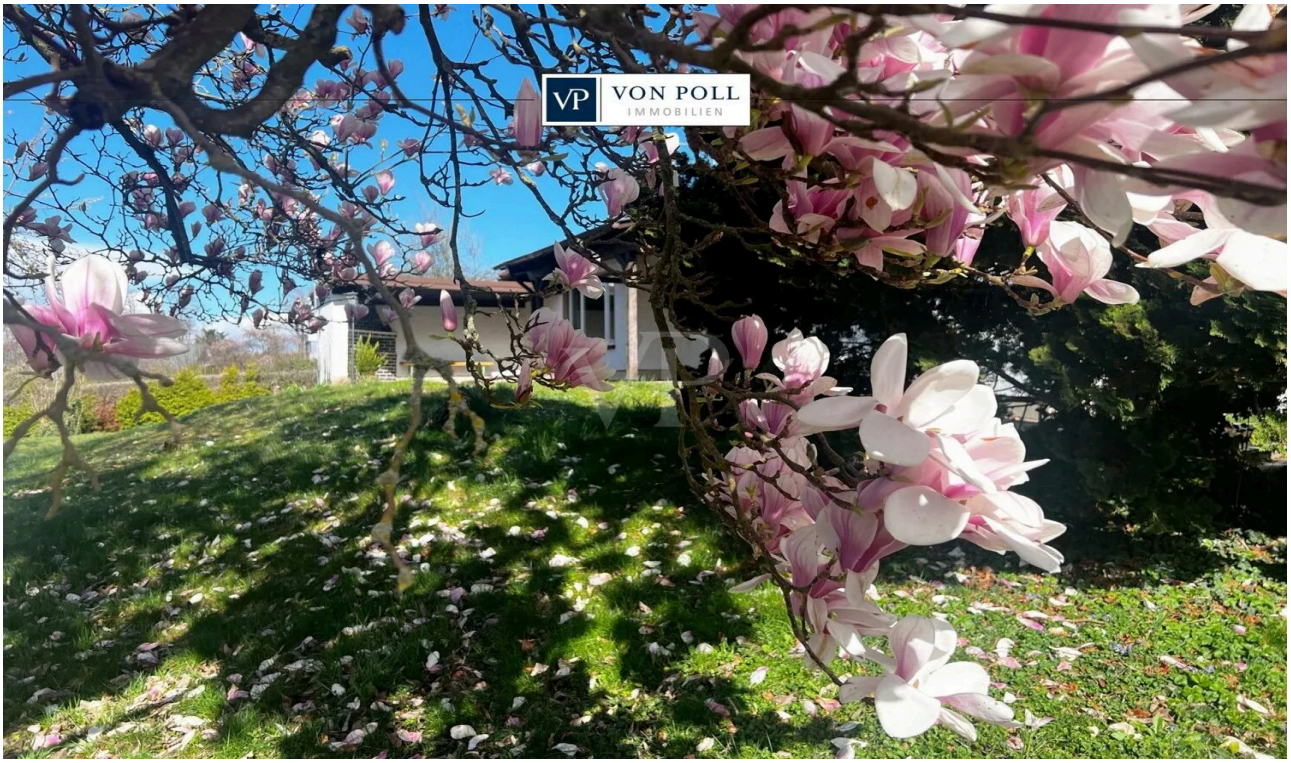
Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Bungalow con amplia parcela, envolvente edificable y vistas panorámicas hasta Frankfurt

Número de propiedad: 24007031



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m^2 • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1847 m^2

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- 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: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

De un vistazo

Número de propiedad	24007031
Superficie habitable	ca. 98 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

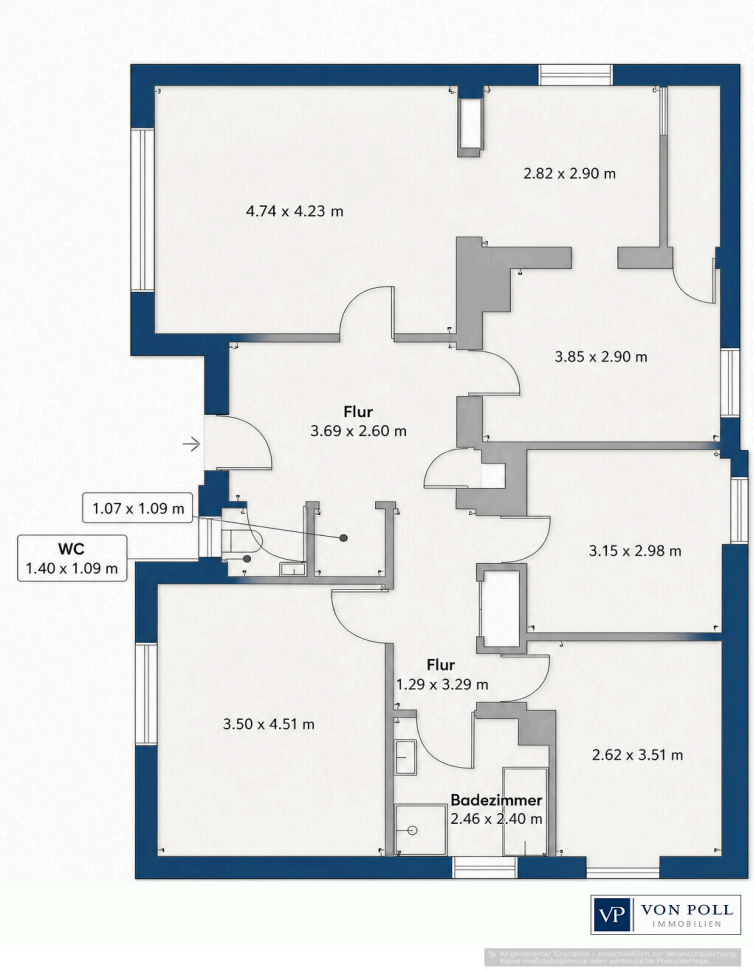
La propiedad





Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Una primera impresión

Este bungalow, construido en 1959, ofrece aproximadamente 100 m² de espacio habitable en una amplia parcela de aproximadamente 1847 m², lo que ofrece un potencial excepcional para un diseño y una ampliación personalizados. La propiedad cuenta con 4,5 habitaciones, incluyendo tres dormitorios, un baño y un aseo. Dado que la calefacción de gasóleo está desmantelada, la casa se ofrece actualmente sin calefacción, ideal para quienes deseen hacer realidad su propia visión de la vida moderna. Un punto destacado es la terraza con chimenea exterior, donde podrá pasar horas de relax al aire libre, disfrutando del jardín con aspecto de parque y de la tranquilidad del entorno. La ubicación de la casa es única: las vistas se extienden hasta Fráncfort del Meno y las montañas de Taunus, un panorama que inspira cada día. En la parte trasera (noreste) de la propiedad se encuentra una casa unifamiliar construida en 1976, que ya ha sido vendida a un amable propietario. A pesar del acceso y las líneas de suministro compartidos, cada residente disfruta de total privacidad: una perfecta convivencia con una paz y tranquilidad absolutas. Este bungalow combina encanto clásico, amplios espacios abiertos y un enorme potencial de diseño, perfecto para quienes buscan crear un hogar con personalidad. Tras las fotos originales, le mostraremos visualizaciones generadas por IA que muestran cómo las modernizaciones específicas pueden liberar todo el potencial de la casa: ideas que impactan y le servirán de inspiración para su propio diseño. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera su llamada!

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Detalles de los servicios

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

u.v.m.

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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