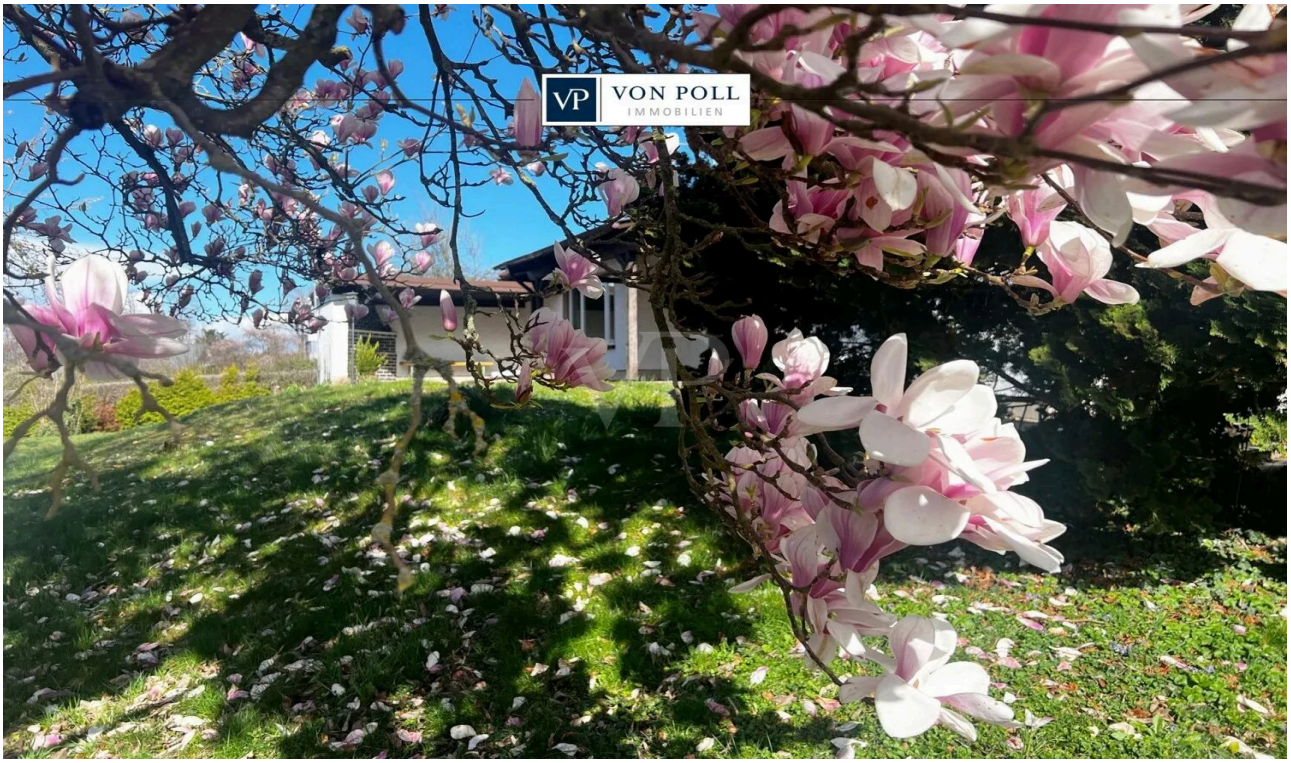
Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Bungalow avec terrain spacieux, grande surface constructible et vue panoramique jusqu'à Francfort

CODE DU BIEN: 24007031



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1847 m²

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007031
Surface habitable	ca. 98 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1959
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

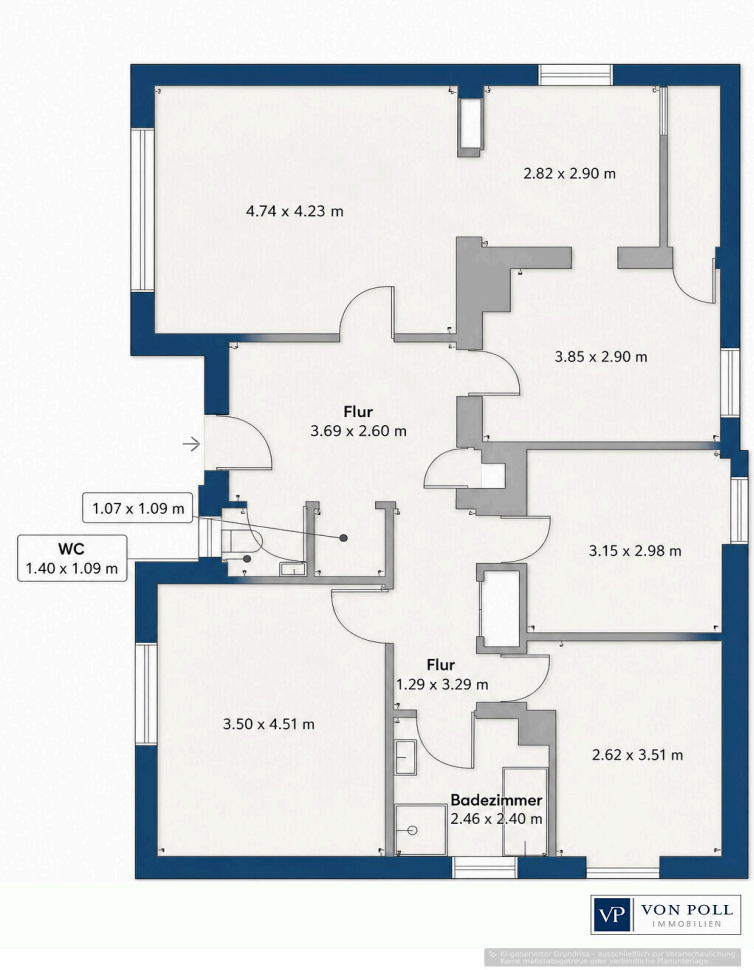
La propriété





CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Une première impression

Ce bungalow, construit en 1959, offre environ 100 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 1 847 m², offrant un potentiel exceptionnel de personnalisation et d'agrandissement. La propriété comprend 4,5 pièces, dont trois chambres, une salle de bains et des toilettes invités. Le chauffage au fioul étant hors service, la maison est actuellement proposée non chauffée – idéal pour ceux qui souhaitent concrétiser leur vision d'un habitat moderne. La terrasse avec cheminée extérieure est un atout majeur : vous pourrez y passer d'agréables moments de détente, en profitant du jardin paysager et du calme environnant. L'emplacement de la maison est unique : la vue s'étend jusqu'à Francfort-sur-le-Main et le massif du Taunus – un panorama qui se renouvelle chaque jour. À l'arrière (nord-est) de la propriété se trouve une maison individuelle construite en 1976, déjà vendue à un propriétaire sympathique. Malgré un accès et des réseaux partagés, chaque occupant bénéficie d'une intimité totale – un voisinage idéal allié à une tranquillité absolue. Ce bungalow allie charme classique, espaces ouverts généreux et un potentiel d'aménagement exceptionnel – idéal pour quiconque souhaite créer un intérieur à son image. Après les photos originales, nous vous présenterons des visualisations générées par IA illustrant comment des modernisations ciblées peuvent révéler tout le potentiel de la maison – des idées percutantes qui vous inspireront pour vos propres projets. Envie d'en savoir plus sur cet investissement prometteur, plein de potentiel et de charme ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition !

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Détails des commodités

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

u.v.m.

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com