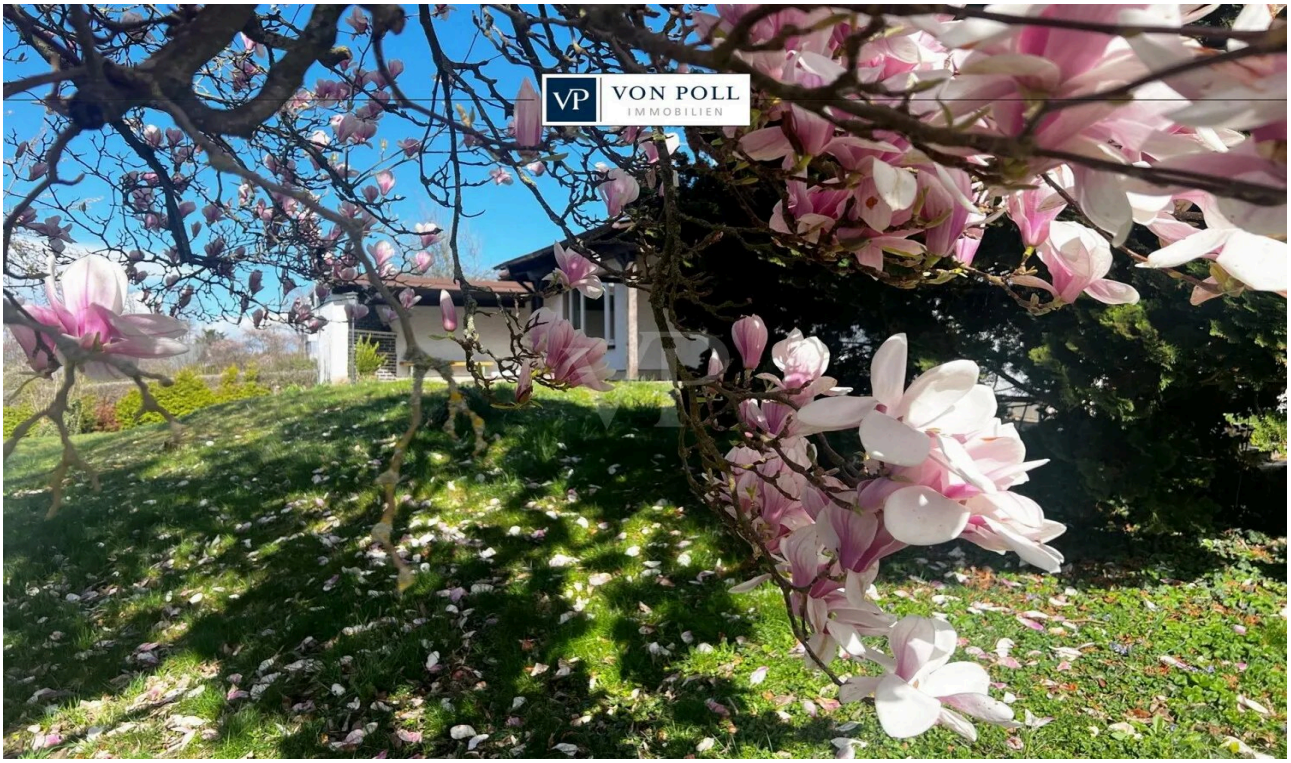
Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Bungaló tágas telekkel, épületburkolattal és panorámás kilátással egészen Frankfurtig

VP azonosító: 24007031



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 1847 m²

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Áttekintés

VP azonosító	24007031
Hasznos lakótér	ca. 98 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1959
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

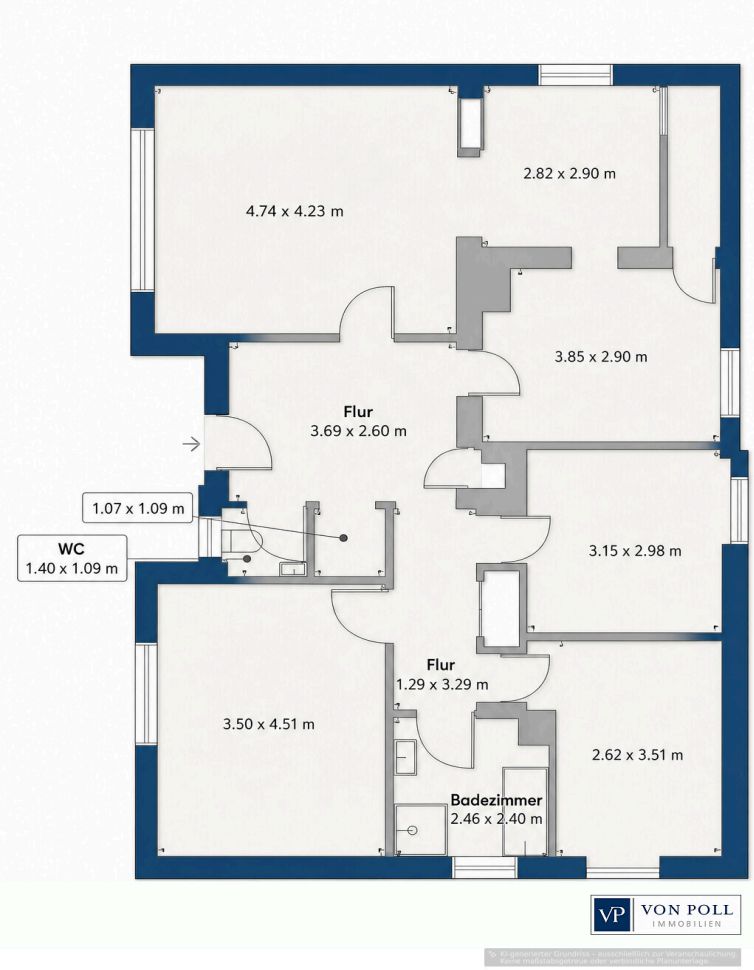
Az ingatlan





VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Az elso benyomás

Ez az 1959-ben épült bungaló körülbelül 100 m² lakóteret kínál egy nagyjából 1847 m²-es nagyméretu telken, kivételes lehetoséget biztosítva az egyedi tervezésre és bovítésre. Az ingatlan 4,5 szobával rendelkezik, köztük három hálószobával, egy fürdoszobával és egy vendégmosdóval. Mivel az olajfutési rendszert leszerelték, a ház jelenleg futetlenül kínálják – ideális azok számára, akik szeretnék megvalósítani a modern életrol alkotott saját elképzeléseiket. Különös vonzero a terasz kültéri kandallóval, ahol pihenteto órákat tölthet a szabadban, élvezve a parkosított kertet és a környezet nyugalmát. A ház elhelyezkedése egyedülálló: a kilátás Frankfurt am Mainra és a Taunus-hegységre nyílik – egy panoráma, amely minden nap újra inspirál. Az ingatlan hátsó (északkeleti) részén egy 1976-ban épült családi ház áll, amelyet már eladtak egy barátságos tulajdonosnak. A közös bejárat és közmuvezetékek ellenére minden lakó teljes magánéletet élvez – tökéletes szomszédság zavartalan békével és nyugalommal. Ez a bungaló a klasszikus bájt, a tágas, nyitott tereket és a hatalmas tervezési lehetoségeket ötvözi – tökéletes mindazok számára, akik egyéni otthont szeretnének teremteni. Az eredeti fotók után mesterséges intelligencia által generált vizualizációkat mutatunk be arról, hogyan aknázhatják ki a ház teljes potenciálját a célzott modernizációk – olyan ötleteket, amelyek nagy hatást gyakorolnak, és inspirációt nyújtanak saját tervezéséhez. Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes befektetésrol, annak lehetoségeirol és bájáról? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Részletes felszereltség

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

u.v.m.

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

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