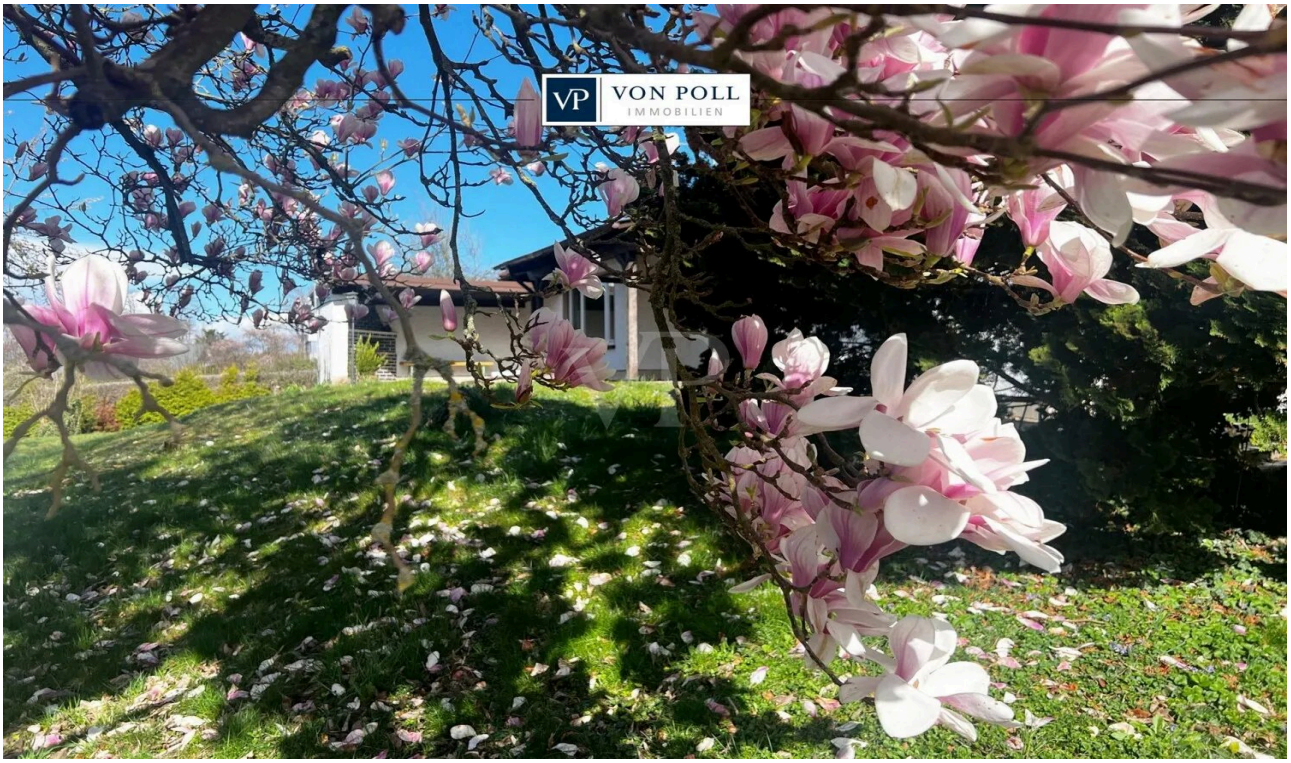
Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Bungalow con ampio terreno, involucro edilizio e vista panoramica fino a Francoforte

Codice oggetto: 24007031



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1847 m²

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24007031
Superficie netta	ca. 98 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

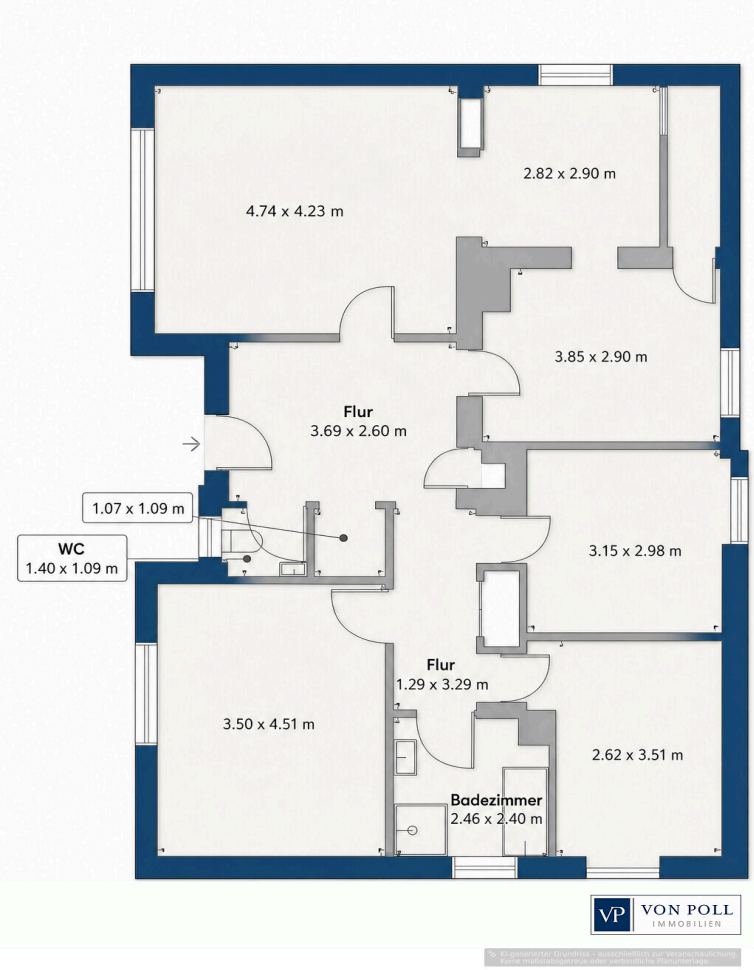
La proprietà





Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Una prima impressione

Questo bungalow, costruito nel 1959, offre circa 100 m² di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 1.847 m², offrendo un potenziale eccezionale per la progettazione e l'ampliamento personalizzati. La proprietà dispone di 4,5 locali, tra cui tre camere da letto, un bagno e un bagno per gli ospiti. Poiché l'impianto di riscaldamento a gasolio è dismesso, la casa viene attualmente offerta senza riscaldamento, ideale per chi desidera realizzare la propria visione di vita moderna. Un punto di forza particolare è la terrazza con camino esterno, dove è possibile trascorrere ore di relax all'aperto, godendosi il giardino simile a un parco e la tranquillità dei dintorni. La posizione della casa è unica: la vista si estende fino a Francoforte sul Meno e ai Monti del Taunus, un panorama che ispira ogni giorno di nuovo. Sul retro (nord-est) della proprietà si trova una casa indipendente costruita nel 1976, che è già stata venduta a un proprietario amichevole. Nonostante l'accesso e le utenze in comune, ogni residente gode di completa privacy: perfetto vicinato combinato con pace e tranquillità indisturbate. Questo bungalow combina fascino classico, ampi spazi aperti e un enorme potenziale di design: perfetto per chiunque desideri creare una casa con personalità. Dopo le foto originali, vi mostreremo visualizzazioni generate dall'intelligenza artificiale su come modernizzazioni mirate possano liberare il pieno potenziale della casa: idee di grande impatto e fonte di ispirazione per il vostro progetto. Siete interessati a saperne di più su questo promettente investimento, sul suo potenziale e sul suo fascino? Il team von Poll di Aschaffenburg non vede l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Dettagli dei servizi

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

u.v.m.

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com