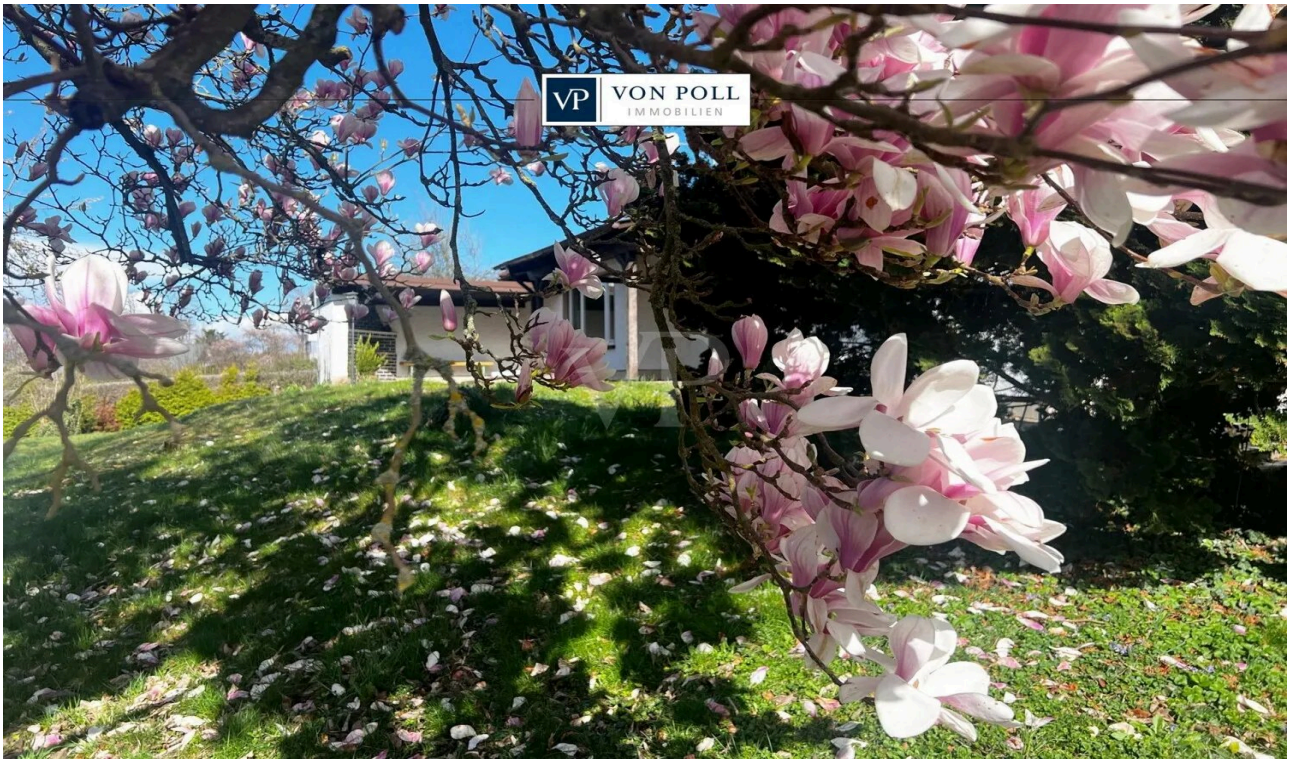
Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Bungalow mit großzügigem Grundstück, Baufenster & Weitblick bis Frankfurt

Objektnummer: 24007031



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 1847 m²

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Auf einen Blick

Objektnummer	24007031
Wohnfläche	ca. 98 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

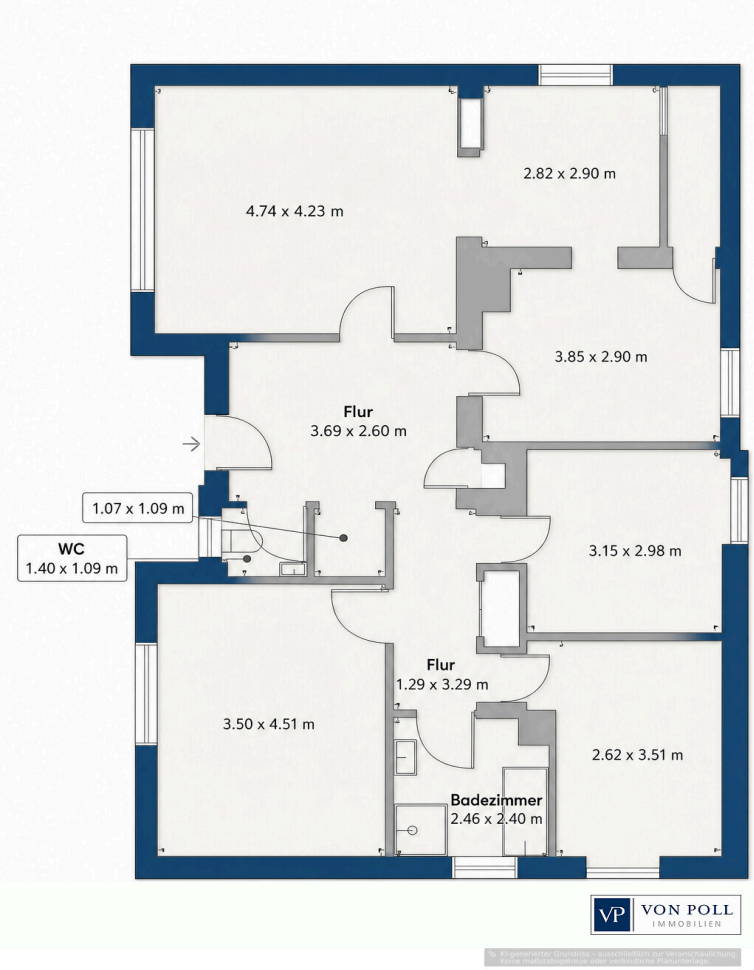
Die Immobilie





Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow aus dem Jahr 1959 bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.847 m² außergewöhnliches Potenzial für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über 4,5 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Da die Ölheizung stillgelegt ist, wird das Haus aktuell unbeheizt angeboten – ideal für alle, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Außenkamin, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den parkähnlichen Garten sowie die Ruhe der Umgebung genießen können.

Die Lage des Hauses ist einzigartig: Der Blick reicht bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Auf dem rückwärtigen (nordöstlichen) Teil des Grundstücks steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das bereits an einen sympathischen Eigentümer verkauft wurde. Trotz geteilter Zufahrt und Versorgungsleitungen genießt jeder Bewohner seine volle Privatsphäre – perfekte Nachbarschaft bei gleichzeitig ungestörter Ruhe.

Dieser Bungalow vereint klassischen Charme, großzügige Freiflächen und ein enormes Gestaltungspotenzial – perfekt für alle, die ein Zuhause mit Persönlichkeit schaffen möchten.

Im Anschluss an die originalen Aufnahmen zeigen wir Ihnen anhand KI-generierter Visualisierungen, wie gezielte Modernisierungen das volle Potenzial des Hauses zur Geltung bringen können – Ideen, die eine große Wirkung erzielen und Ihnen Inspiration für Ihre eigene Gestaltung liefern.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Ausstattung und Details

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

u.v.m.

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24007031 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com