Goldbach

Una propiedad llena de historia, lista para el futuro.

Número de propiedad: 25007028



PRECIO DE COMPRA: 1.165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 366.67 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1357 m^2

Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

- 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: 25007028 - 63773 Goldbach

De un vistazo

Número de propiedad	25007028
Superficie habitable	ca. 366.67 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	1.165.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.08.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	133.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1937

Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad





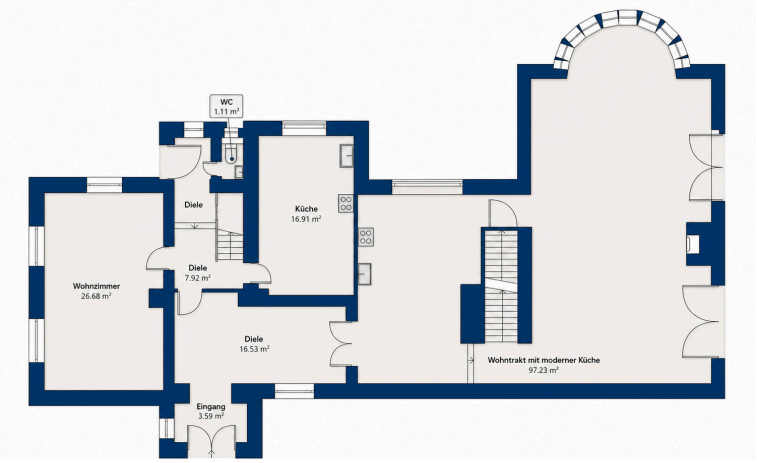
Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

La propiedad



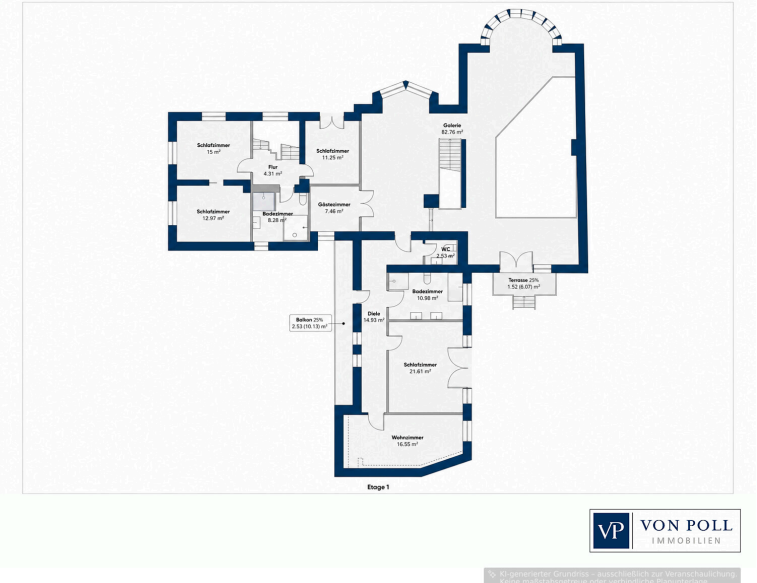
Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

Planos de planta



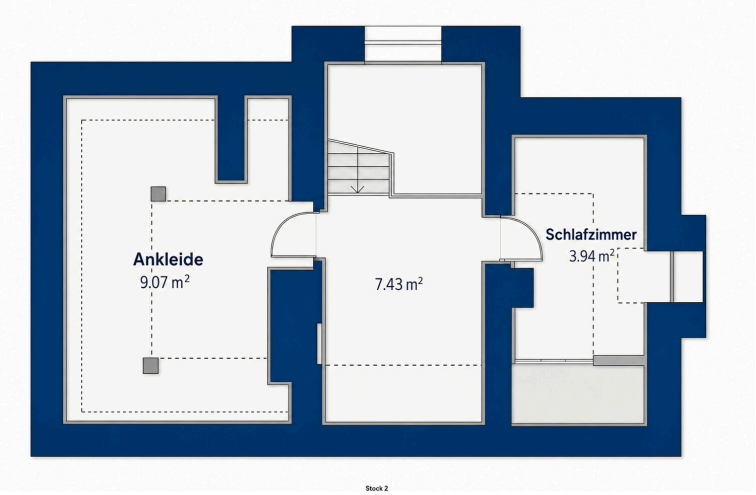
VON POLL IMMOBILIEN

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



VON POLL IMMOBILIEN

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



VON POLL
IMMOBILIEN

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

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: 25007028 - 63773 Goldbach

Una primera impresión

Esta elegante villa combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna: una propiedad verdaderamente única para personas exigentes. La parte más antigua de la casa data de la década de 1930, y sus detalles cuidadosamente conservados aportan historia y carácter a la casa. La propiedad se amplió generosamente en la década de 1980 y se ha modernizado continuamente desde entonces, la última vez en 2022. El resultado es un conjunto residencial que combina a la perfección tradición y estilo contemporáneo. Familias, creativos o autónomos encontrarán amplio espacio para prosperar en aproximadamente 380 m² de superficie habitable y una parcela de 1.357 m². Diez habitaciones, incluyendo seis dormitorios bien proporcionados, ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como oficina en casa, habitaciones de invitados o un rincón privado. Dos modernos baños, con acabados de alta calidad y renovados en 2022, complementan la elegante distribución. Técnicamente, todo es de última generación: control central para la iluminación y persianas eléctricas, calefacción central eficiente, materiales duraderos y una construcción sólida. La zona exterior requiere poco mantenimiento y ofrece numerosas oportunidades para la relajación y la expresión creativa, desde una acogedora zona de estar hasta un salón en el jardín. Ya sea para una familia numerosa, una vivienda de lujo o para trabajar relajadamente desde casa, esta villa ofrece espacio, estilo y esencia. Una casa con historia, lista para el futuro. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su gran potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera su llamada!

Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

Detalles de los servicios

+ zentrale Lage mit maximaler Privatsphäre
+ zwei Häuser als harmonisches Ensemble
+ technisch auf aktuellem Stand
+ exklusive Ausstattung
+ großzügiger, uneinsehbarer Gartenbereich mit südwestlicher Ausrichtung
+ Wellnessbereich mit Sauna und separater Dusche
+ eigene Hausbar
+ drei Garagen
+ uvm.

Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

Todo sobre la ubicación

Willkommen in einer Wohnlage, die Ruhe, Lebensqualität und Nähe zur Natur harmonisch miteinander verbindet.

Eingebettet in eine charmante Umgebung in Goldbach bietet dieses Zuhause einen Rückzugsort zum Wohlfühlen – fernab vom Trubel, aber dennoch bestens angebunden.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einem gepflegten Ortsbild, gewachsener Wohnstruktur und einer angenehmen Gemeinschaft. Hier lebt man naturnah, mit dem Spessart fast vor der Haustür – perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Durchatmen im Grünen.

Trotz der idyllischen Atmosphäre ist die Anbindung hervorragend: Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung oder kulturelle Angebote – alles ist schnell erreichbar. Auch Berufspendler profitieren von der Nähe zur A3 und der kurzen Distanz nach Aschaffenburg, Frankfurt und Würzburg.

Ein Ort, der das Beste aus zwei Welten vereint: naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort – für Menschen, die mehr suchen als nur ein Dach über dem Kopf.

Número de propiedad: 25007028 - 63773 Goldbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25007028 - 63773 Goldbach

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