Goldbach

Ένα ακίνητο βυθισμένο στην ιστορία, έτοιμο για το μέλλον.

Αριθμός ακινήτου: 25007028



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.165.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 366.67 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1357 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007028
Επιφάνεια	ca. 366.67 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1980
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.165.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.08.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	133.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1937

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο





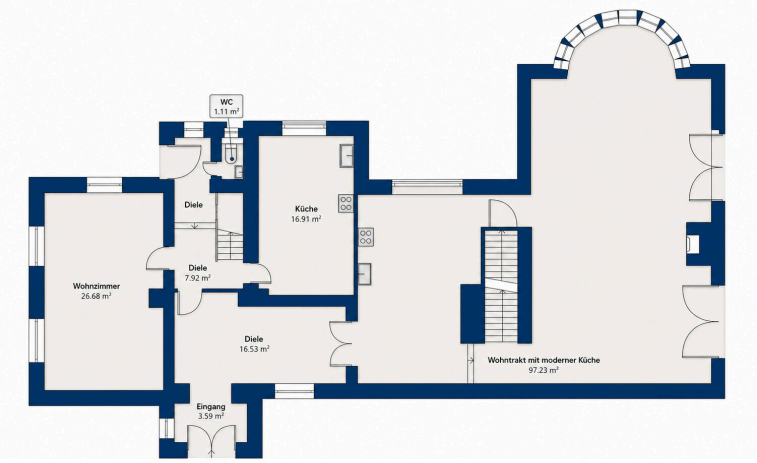
Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Το ακίνητο



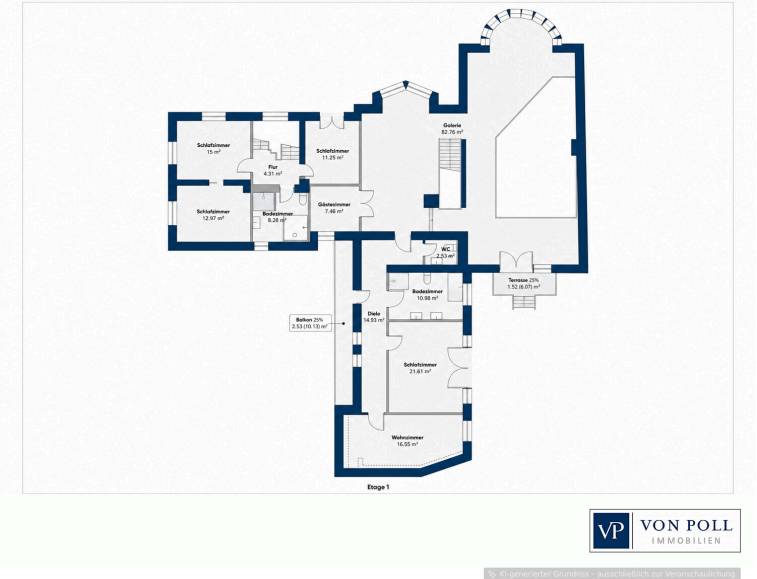
Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Κάτοψη



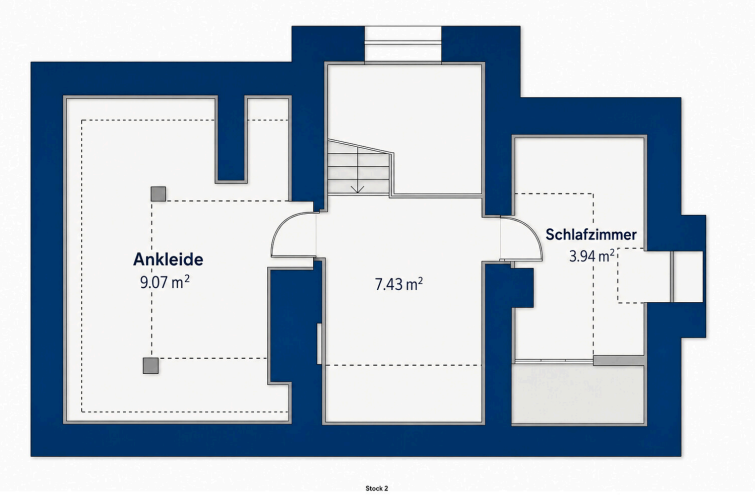
VON POLL IMMOBILIEN

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.



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η κομψή βίλα συνδυάζει την ιστορική γοητεία με την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης – ένα πραγματικά μοναδικό ακίνητο για απαιτητικούς. Το παλαιότερο τμήμα του σπιτιού χρονολογείται από τη δεκαετία του 1930 και οι προσεκτικά διατηρημένες λεπτομέρειες του προσδίδουν ιστορία και χαρακτήρα στο σπίτι. Το ακίνητο επεκτάθηκε γενναιόδωρα τη δεκαετία του 1980 και έκτοτε εκσυγχρονίζεται συνεχώς – πιο πρόσφατα το 2022. Το αποτέλεσμα είναι ένα οικιστικό σύνολο που συνδυάζει τέλεια την παράδοση με το σύγχρονο στυλ. Οικογένειες, δημιουργικοί ή ελεύθεροι επαγγελματίες θα βρουν άφθονο χώρο για να ευδοκιμήσουν σε περίπου 380 τ.μ. χώρου διαβίωσης και σε ένα οικόπεδο 1.357 τ.μ. Δέκα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι υπνοδωματίων με καλές αναλογίες, προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης – είτε ως γραφείο στο σπίτι, είτε ως δωμάτια επισκεπτών είτε ως ιδιωτικά καταφύγια. Δύο μοντέρνα μπάνια – που έχουν ολοκληρωθεί με υψηλές προδιαγραφές και ανακαινιστεί το 2022 – συμπληρώνουν την καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Τεχνικά, όλα είναι υπερσύγχρονα: κεντρικός έλεγχος για φωτισμό και ηλεκτρικά ρολά, αποτελεσματική κεντρική θέρμανση, ανθεκτικά υλικά και στιβαρή κατασκευή. Ο εξωτερικός χώρος δεν απαιτεί ιδιαίτερη συντήρηση και προσφέρει πολλές ευκαιρίες για χαλάρωση και δημιουργική έκφραση – από έναν άνετο χώρο καθιστικού μέχρι ένα σαλόνι κήπου. Είτε πρόκειται για μια μεγάλη οικογένεια, μια πολυτελή διαβίωση, είτε για χαλαρή εργασία από το σπίτι: αυτή η βίλα προσφέρει χώρο, στυλ και ουσία. Ένα σπίτι με ιστορία, έτοιμο για το μέλλον. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις μεγάλες δυνατότητες και τη γοητεία της; Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ 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.

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007028 - 63773 Goldbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Rauh

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com