Goldbach

Egy történelemmel átitatott ingatlan, készen a jövore.

VP azonosító: 25007028



VÉTELÁR: 1.165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 366.67 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1357 m^2

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

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

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Áttekintés

VP azonosító	25007028
Hasznos lakótér	ca. 366.67 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1980
Parkolási lehetoségek	3 x Garázs

Vételár	1.165.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.08.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	133.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan





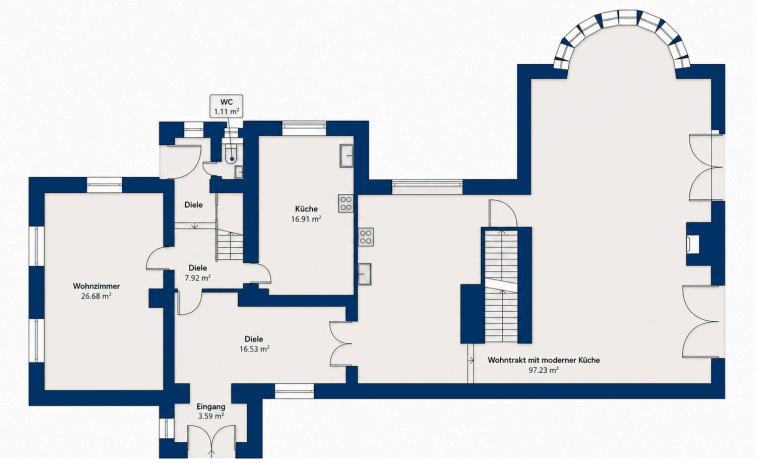
VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az ingatlan



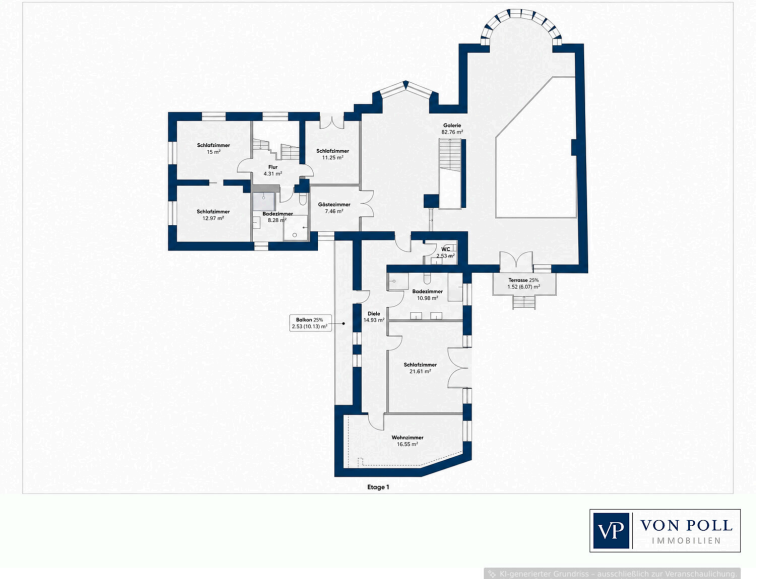
VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Alaprajzok



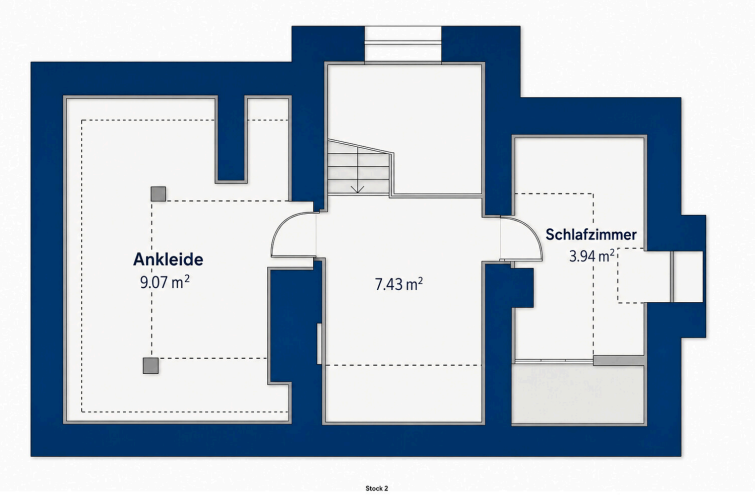
VON POLL IMMOBILIEN

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.

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

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Az elso benyomás

Ez a stílusos villa a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel – egy igazán egyedülálló ingatlan az igényes egyének számára. A ház legrégebbi része az 1930-as évekbol származik, gondosan megorzött részletei pedig történelmet és karaktert kölcsönöznek az otthonnak. Az ingatlant az 1980-as években nagylelkuen kibovítették, és azóta folyamatosan modernizálták – legutóbb 2022-ben. Az eredmény egy olyan lakóépület, amely tökéletesen ötvözi a hagyományt és a kortárs stílust. Családok, kreatív alkotók vagy szabadúszók boséges teret találnak a körülbelül 380 m²-es lakótéren és az 1357 m²-es telken. Tíz szoba, köztük hat arányos hálószoba, rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál – akár otthoni irodaként, vendégszobaként vagy privát pihenohelyként. Két modern fürdoszoba – magas színvonalon befejezve és 2022-ben felújítva – kiegészíti a jól megtervezett alaprajzot. Technikailag minden a legmodernebb: központi világítás- és redonyvezérlés, hatékony központi futés, tartós anyagok és masszív konstrukció. A kültéri terület kevés karbantartást igényel, és számos lehetoséget kínál a kikapcsolódásra és a kreatív kifejezésre – a hangulatos ülosaroktól a kerti társalgóig. Akár egy nagycsaládról, elokelo lakhatásról vagy nyugodt otthoni munkavégzésrol van szó: ez a villa teret, stílust és tartalmat kínál. Egy történelemmel rendelkezo ház, készen a jövore. Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes befektetésrol, amely nagy potenciállal és bájjal bír? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Részletes felszereltség

+ 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.

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25007028 - 63773 Goldbach

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