Aschaffenburg – Stadtmitte

Διαχρονική βίλα σε προνομιακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25007037



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 3.950.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 494.81 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2338 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

- 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: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007037
Επιφάνεια	ca. 494.81 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1984
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	3.950.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2007
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.08.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	137.99 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

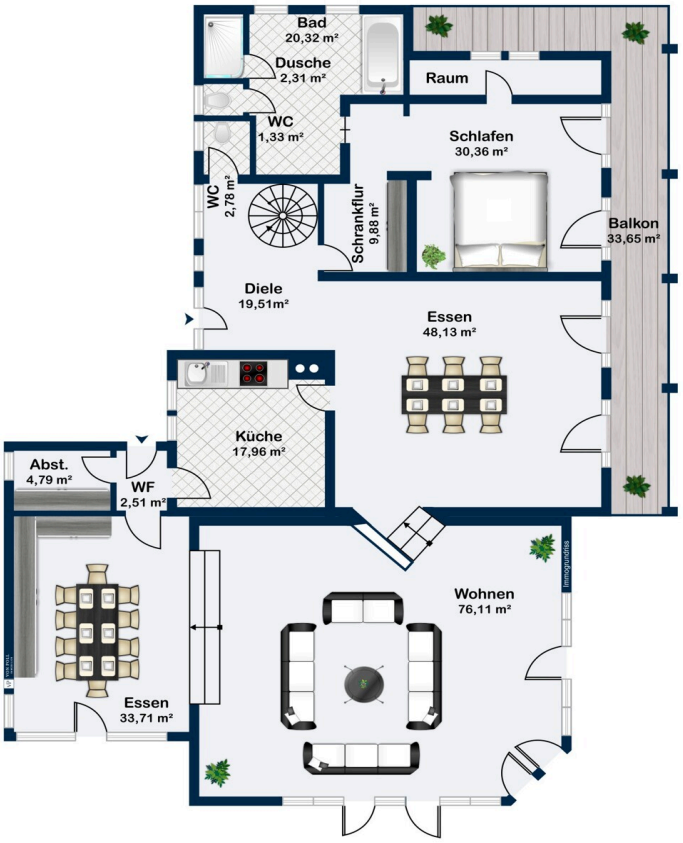
Το ακίνητο

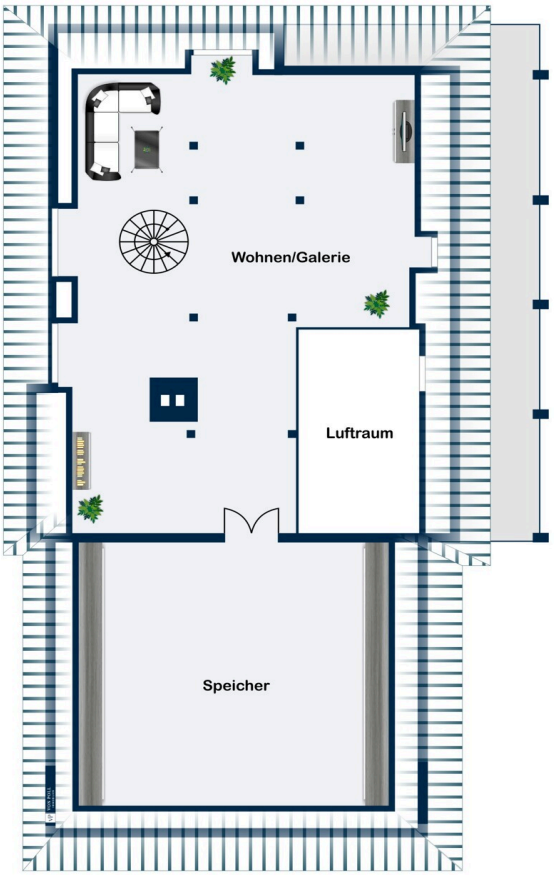


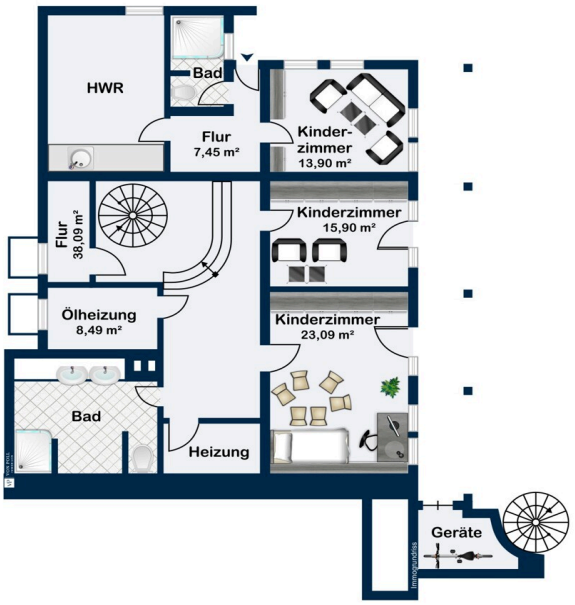


Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Κάτοψη




Wohnen/Galerie
Luftraum
Speicher



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: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εξαιρετική βίλα, χτισμένη το 1984, είναι προσβάσιμη αποκλειστικά μέσω ιδιωτικής εισόδου και προσφέρει υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας, ευρυχωρίας και ποιότητας ζωής. Με έκταση περίπου 500 τ.μ., αυτό το αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένο ακίνητο εντυπωσιάζει με τις καθαρές γραμμές του, τα εξαιρετικά υλικά και τη διαχρονική κομψότητά του. Φωλιασμένο μέσα σε ένα κτήμα που θυμίζει πάρκο, έκτασης άνω των 2.300 τ.μ., θα ζήσετε απαράμιλλη ιδιωτικότητα - με άφθονο χώρο για προσωπική έκφραση και εκπλήρωση αποκλειστικών επιθυμιών διαβίωσης. Το εντυπωσιακό χολ εισόδου αποπνέει μια αίσθηση ευρυχωρίας και στυλ, που οδηγεί σε φωτεινούς χώρους διαβίωσης. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας διαθέτει παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή που προσφέρουν εκπληκτική θέα στην γύρω εξοχή. Ο νοτιοδυτικός προσανατολισμός δημιουργεί μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα, συνδυάζοντας άψογα τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους. Η διαρρύθμιση είναι προσεκτικά σχεδιασμένη και λειτουργική: Τέσσερα ευρύχωρα δωμάτια είναι διαθέσιμα ως υπνοδωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών - το καθένα προσφέρει ένα καταφύγιο με απόλυτη άνεση και κομψό στυλ. Τρία μπάνια υψηλής ποιότητας εντυπωσιάζουν με κομψά υλικά, αρμονική σχεδιαστική φιλοσοφία και αποκλειστικά εξαρτήματα. Ένας σύγχρονος λέβητας συμπύκνωσης αερίου σε συνδυασμό με άνετη ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα και αποτελεσματική χρήση ενέργειας όλο το χρόνο. Κομψά μαρμάρινα δάπεδα, επιλεγμένα έπιπλα και μια συνεκτική ιδέα φωτισμού υπογραμμίζουν τον πολυτελή χαρακτήρα αυτού του ακινήτου. Το κτήμα βρίσκεται σε άψογη κατάσταση και είναι έτοιμο για άμεση χρήση - χωρίς καμία ανακαίνιση. Οι εξωτερικοί χώροι διαθέτουν όμορφα διαμορφωμένους κήπους, εκτεταμένες βεράντες και στεγασμένους χώρους καθιστικού που προσφέρουν νέες προοπτικές του μαγευτικού πανοράματος 270° οποιαδήποτε στιγμή της ημέρας. Σε αυτήν την αποκλειστική βίλα, θα απολαύσετε την απόλυτη ηρεμία και ιδιωτικότητα σε ένα περιβάλλον απαράμιλλης ποιότητας. Ο τέλειος συνδυασμός αισθητικής, ιδιωτικότητας και λειτουργικότητας καθιστά αυτό το ακίνητο μια σπάνια ευκαιρία για απαιτητικούς αγοραστές. 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: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Λεπτομέρειες των ανέσεων

+ ca. 495 m² feinste Wohnfläche
+ ca. 2.338 m² Grundstück in ruhiger, urbaner Lage
+ 8 Zimmer | 4 Schlafzimmer | 3 Bäder
+ offene Designküche mit hochwertigen Geräten und Granit-Platte
+ Gaskamin im Wohnbereich
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ großzügiges Anwesen mit Süd-/West-Ausrichtung
+ drei Garagen inkl. Toilette und Funktionsräumen
+ Zufahrt über Privatstraße und Gästeparkplätze
+ gepflegter Zustand
+ Schlossblick
+ großes Baufenster für Erweiterungswünsche, wie z.B. eines Pools

uvm.

Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Όλα για την τοποθεσία

Das Objekt befindet sich am Godelsberg, der ersten Adresse in Aschaffenburg. Das Zentrum Aschaffenburgs mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur zu Füßen, den Park der Fasanerie mit Biergärten und viel Grün in Laufnähe. Eingebettet zwischen vier Grüngürteln ist das Klima auch im Sommer immer sehr angenehm, womit die Lage fast schon den Charakter eines Naherholungsgebietes bietet. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

nächstgelegene größere Städte:
+ Seligenstadt (ca. 23,3 km entfernt)
Landeshauptstadt:
+ München (ca. 341 km entfernt)
Bundesstraßen:
+ B26 (ca. 1,9 km entfernt)
Autobahnzufahrt:
+ A3 (ca. 4,0 km entfernt)
Bahnhof:
+ Aschaffenburg (ca. 2,6 km entfernt)
Flughafen:
+ Frankfurt am Main (ca. 47,8 km entfernt)

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 3,4 km.
Geschäfte des täglichen Bedarfs ca. 1,8 km entfernt;
Schulen und Ärzte ca. 1,1 km entfernt;
öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 500 m entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 137.99 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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: 25007037 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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