Eichenbühl

Ubicación de ensueño: Casa multigeneracional / Propiedad para vivir y trabajar o inversión

Número de propiedad: 25007041



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m^2

Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

- 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: 25007041 - 63928 Eichenbühl

De un vistazo

Número de propiedad	25007041
Superficie habitable	ca. 270 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Baños	3
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	170.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

La propiedad





Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

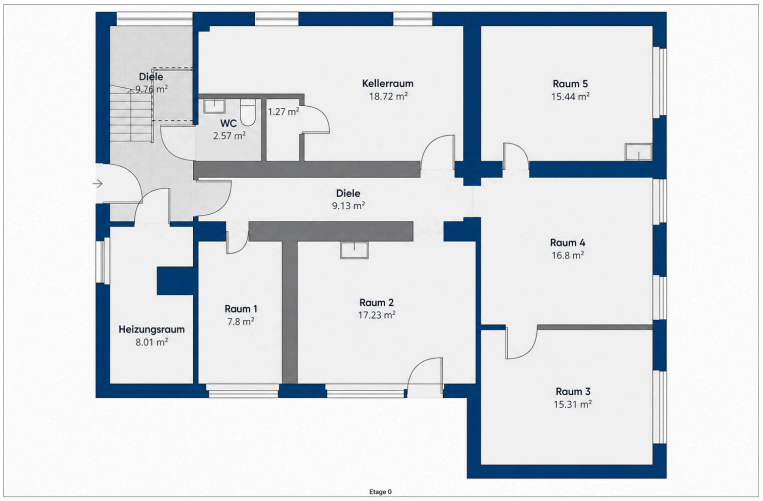
La propiedad



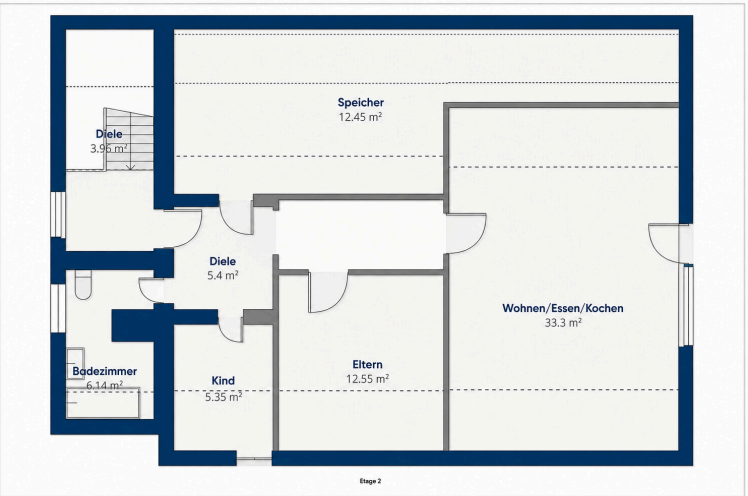


Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Planos de planta







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: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, construida en 1971 y bien mantenida, se encuentra en una amplia parcela de 820 m² en las tranquilas afueras del pueblo y ofrece sensacionales vistas panorámicas del campo circundante. La propiedad consta de tres apartamentos independientes y es ideal como residencia multigeneracional o para quienes buscan combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. También es ideal para alquilar unidades individuales o como inversión inmobiliaria completa. Hasta hace poco, el sótano albergaba un consultorio médico. Por lo tanto, no hay cocina ni baño equipados en esta planta. Dependiendo del uso previsto de esta planta, sería necesario instalarlos. La propiedad se encuentra en buen estado. La última modernización se completó en 2013. Esta incluyó la instalación de ventanas de PVC de alta calidad en toda la casa, el aislamiento de la fachada y los techos, y el aislamiento exterior del sótano. Los apartamentos cuentan con interiores luminosos y acogedores. Los grandes ventanales proporcionan abundante luz natural y ofrecen vistas despejadas al terreno y al campo circundante. Los amplios balcones cubiertos son otro punto a destacar. Gracias a su óptima orientación sur/oeste, podrá disfrutar del sol y relajarse hasta altas horas de la noche. Además de su tranquila ubicación a las afueras, los futuros propietarios se beneficiarán de excelentes conexiones con la red de transporte regional y todos los servicios esenciales. Centros comerciales, escuelas, médicos y centros de ocio están a poca distancia. Cinco amplios garajes ofrecen amplio espacio para sus vehículos, ya sea para uso personal o alquiler. En resumen, esta propiedad representa una oportunidad sumamente atractiva para familias, autónomos o inversores que deseen un estilo de vida tranquilo y rodeado de naturaleza, a la vez que están bien conectados. La combinación de amplios espacios habitables, distribución flexible y vistas panorámicas despejadas convierte a esta vivienda multifamiliar en una inversión sólida y versátil. Compruébelo usted mismo durante una visita y experimente las posibilidades que ofrece esta casa. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera su contacto!

Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Detalles de los servicios

Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden vorgenommen :

2013 Zimmertüren EG und OG
2013 Geländer Treppen und Terrassen
2012 Fassadendämmung und Deckendämmung
2010 Badezimmer EG
2010 Einbauküche EG
2005 Dachfenster Kst-Isolierglas
2004 Balkonfliesen
2003 Kunststoff-Fenster EG und OG
2002 Außenisolierung Keller

Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Todo sobre la ubicación

Eichenbühl liegt im still-romantischen Erftal in der Region "Bayrischer Untermain" im Landkreis Miltenberg, am Nordostrand des Odenwaldes und Südrand des Spessarts.

"Golfspielern" wird das Herz höher schlagen, denn der nur 3 km entfernte "Golf & Countryclub Erftal e.V." aber auch der "Golfclub Glashofen-Neusaß" (ca.10 km) bieten Ihnen den passenden Rahmen, um in Ruhe und Entspannung Ihren Golfsport genießen zu können.

Die Gemeinde Eichenbühl verfügt über weitere zahlreiche sportliche Einrichtungen, unterschiedliche Vereine sowie einen Tennis- und Reitclub. Jährlich findet hier auch das Int. AvD/GAMSC Bergrennen Unterfranken statt und erfreut sich jedes Jahr großer Begeisterung. Die Bergrennstrecke Unterfranken ist 3,05 km lang und führt auf der Staatsstraße 507 von Eichenbühl nach Umpfenbach.

Wunderschöne und gut ausgebaute Fern- und Rundwanderwege laden zum Erkunden der herrlichen und farbenprächtigen Wälder mit weitem Blick in den Spessart und Odenwald ein. Auch Mountainbiker und Nordic-Walking-Begeisterte können ihre sportlichen Aktivitäten in einer herrlichen Landschaft genießen.

Sehr gut ist der Ort über die gut ausgebaute B 469 erreichbar, mit Anschluss an die A 3 und A 81 an das Rhein-Main Gebiet. Entfernungen: Miltenberg ca. 13 km, Wertheim ca. 17 km, Aschaffenburg erreichen Sie in ca. 45 km Minuten und den Flughafen in Frankfurt in ca. 1 Stunde.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Miltenberg mit guten Bahnverbindungen nach Aschaffenburg und Wertheim.

Eichenbühl verfügt über eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Miltenberg.

Allgemeinärzte, sowie ein Bäcker und Metzger sind in Eichenbühl ansässig und sorgen für eine gute Infrastruktur. Fachärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art finden Sie im nahegelegenen Miltenberg. Zudem gibt es dort ein Hallen– und Freischwimmbad sowie einen Minigolfplatz direkt an der herrlichen Mainpromenade.

Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 170.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25007041 - 63928 Eichenbühl

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