Eichenbühl

Ονειρικό μέρος: Πολυκατοικία / Διαμονή και εργασία ή επενδυτικό ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: 25007041



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 270 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 820 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

- 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: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007041
Επιφάνεια	ca. 270 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	11
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1971
Χώρος στάθμευσης	5 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	395.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2013
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.06.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	170.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

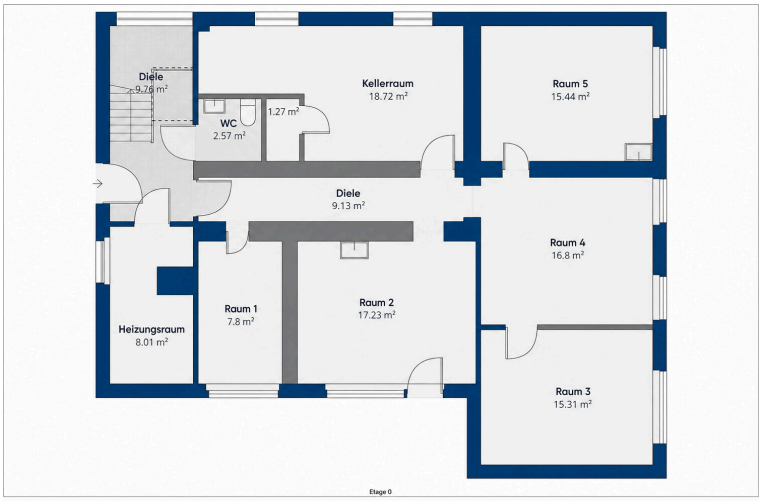
Το ακίνητο





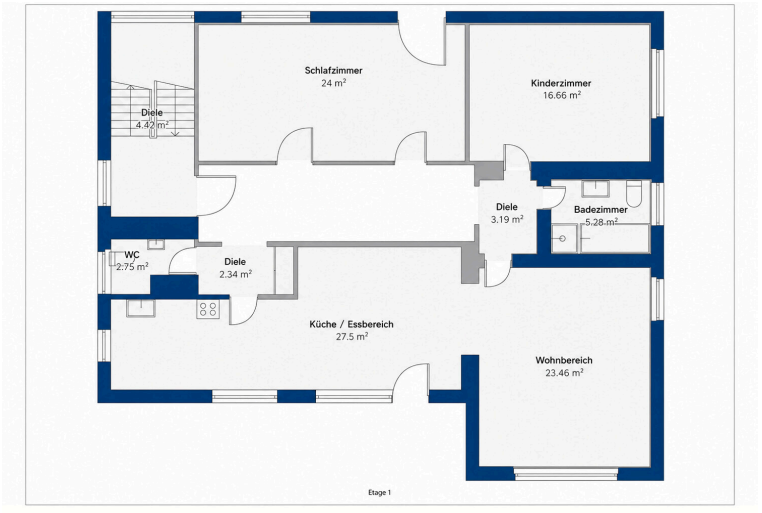
Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Κάτοψη



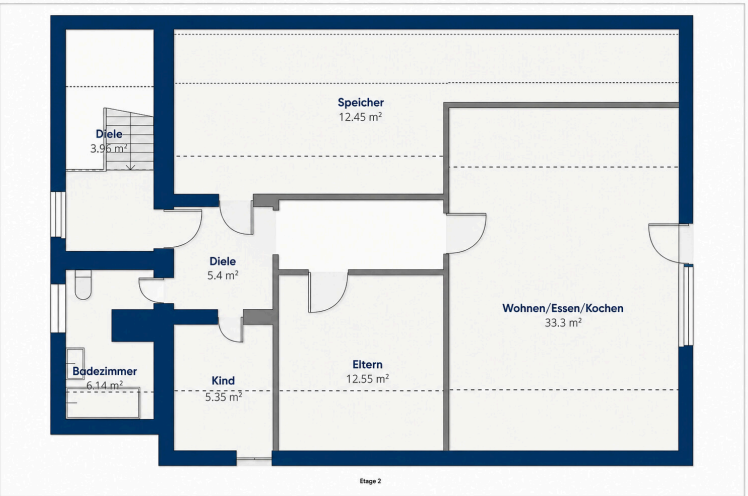
VON POLL IMMOBILIEN

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: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, χτισμένη το 1971, βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο 820 τ.μ. στα ήσυχα προάστια της πόλης και προσφέρει εκπληκτική πανοραμική θέα στην γύρω εξοχή. Το ακίνητο αποτελείται από τρία ξεχωριστά διαμερίσματα και είναι ιδανικό ως κατοικία για πολλές γενιές ή για όσους επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Είναι επίσης ιδανικό για ενοικίαση μεμονωμένων μονάδων ή ως πλήρες επενδυτικό ακίνητο. Μέχρι πρόσφατα, το υπόγειο στέγαζε ιατρείο. Συνεπώς, δεν υπάρχει εντοιχισμένη κουζίνα ή μπάνιο σε αυτό το επίπεδο. Ανάλογα με την προβλεπόμενη χρήση αυτού του ορόφου, θα πρέπει να εγκατασταθούν αυτά. Το ακίνητο είναι σε καλή κατάσταση. Ο τελευταίος εκσυγχρονισμός ολοκληρώθηκε το 2013. Αυτό περιελάμβανε την εγκατάσταση παραθύρων PVC υψηλής ποιότητας σε όλο το σπίτι, μόνωση της πρόσοψης και των οροφών και εξωτερική μόνωση του υπογείου. Τα διαμερίσματα διαθέτουν φωτεινούς και φιλόξενους εσωτερικούς χώρους. Τα μεγάλα παράθυρα παρέχουν άφθονο φυσικό φως και προσφέρουν ανεμπόδιστη θέα στον κήπο και την γύρω εξοχή. Τα ευρύχωρα, στεγασμένα μπαλκόνια είναι ένα άλλο αξιοθέατο. Χάρη στον βέλτιστο νότιο/δυτικό προσανατολισμό του, μπορείτε να απολαύσετε τον ήλιο και να χαλαρώσετε μέχρι αργά το βράδυ. Εκτός από την ήσυχη τοποθεσία στην άκρη της πόλης, οι μελλοντικοί ιδιοκτήτες θα επωφεληθούν από εξαιρετικές συνδέσεις με το περιφερειακό δίκτυο μεταφορών και όλες τις απαραίτητες ανέσεις. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, γιατροί και κέντρα αναψυχής βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση. Πέντε ευρύχωρα γκαράζ προσφέρουν άφθονο χώρο για τα οχήματά σας, είτε για προσωπική χρήση είτε για ενοικίαση. Συνοψίζοντας, αυτό το ακίνητο αποτελεί μια εξαιρετικά ελκυστική ευκαιρία για οικογένειες, ελεύθερους επαγγελματίες ή επενδυτές που επιθυμούν έναν ήρεμο, προσανατολισμένο στη φύση τρόπο ζωής, διατηρώντας παράλληλα καλές συνδέσεις. Ο συνδυασμός του γενναιόδωρου χώρου διαβίωσης, της ευέλικτης κάτοψης και της ανεμπόδιστης πανοραμικής θέας καθιστά αυτή την πολυκατοικία μια αξιόπιστη και ευέλικτη επένδυση. Δείτε την μόνοι σας κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης και ζήστε τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις δυνατότητες και τη γοητεία της; Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007041 - 63928 Eichenbühl

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