Rüdenau

Un remanso de paz en plena naturaleza: casa de vacaciones con una arquitectura única.

Número de propiedad: 25007047



PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 574 m^2

Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

De un vistazo

Número de propiedad	25007047
Superficie habitable	ca. 96 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa de vacaciones
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

Datos energéticos

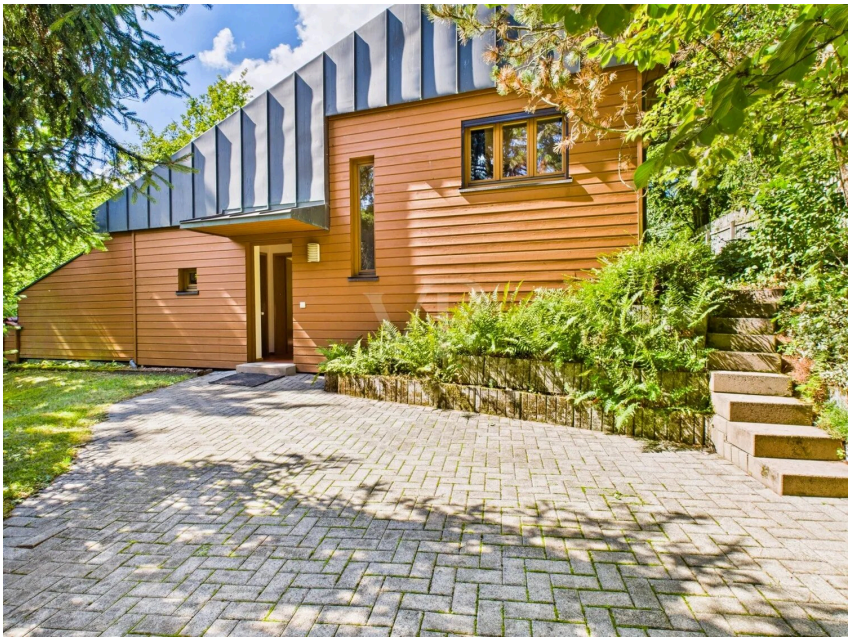
Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	67.24 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad





Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad





Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad





Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad





Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad

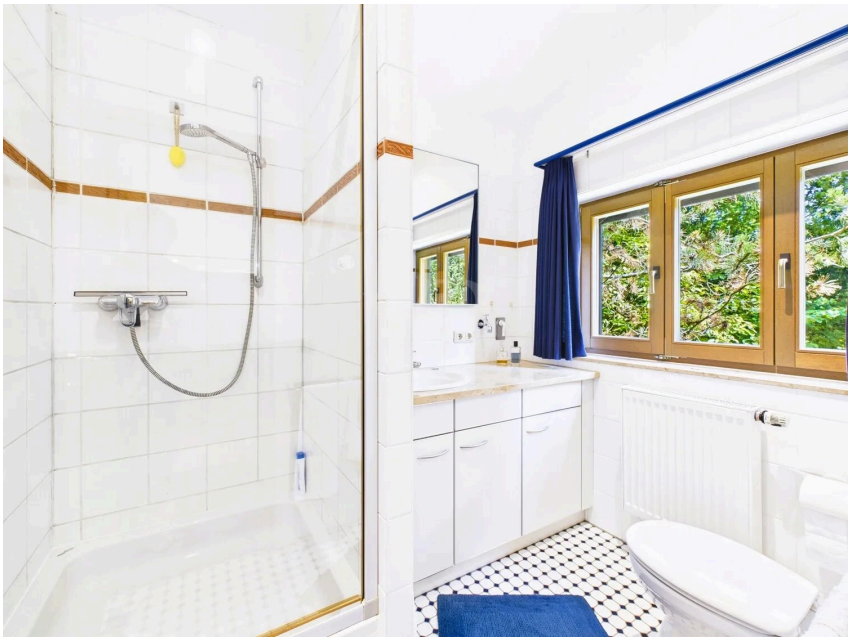




Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad





Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

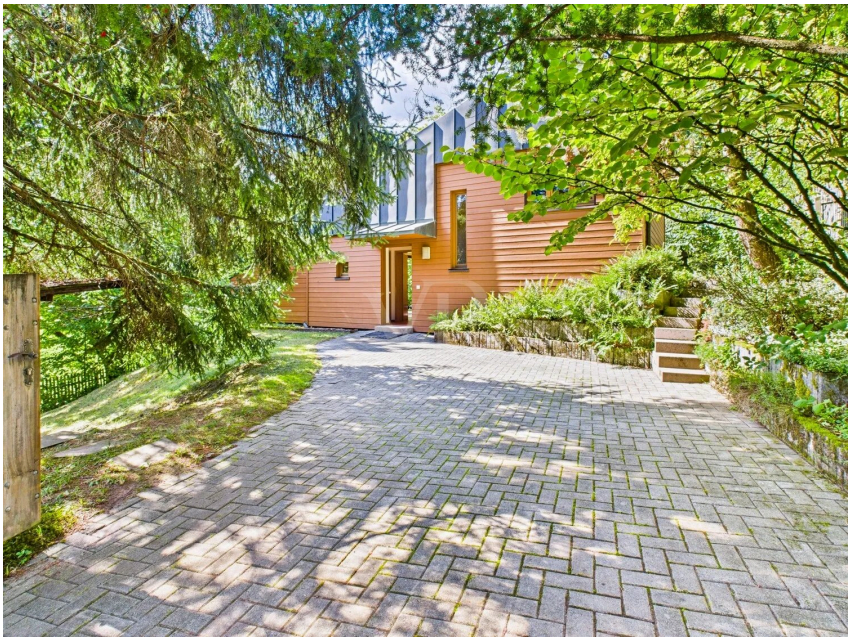
La propiedad





Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad





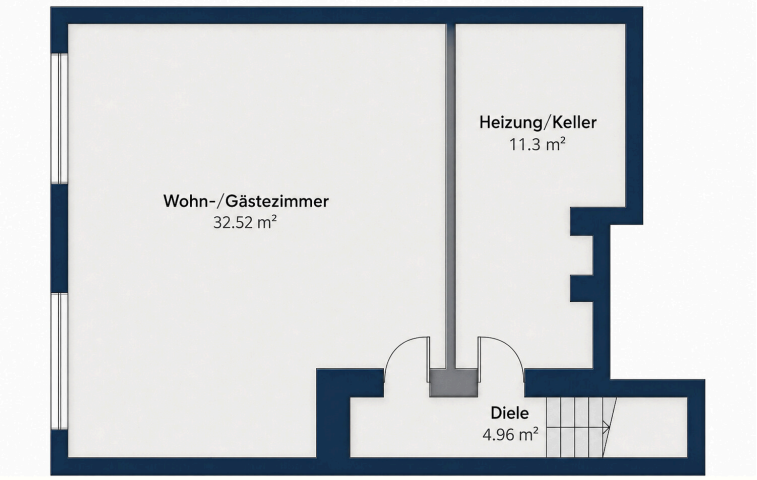
Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

La propiedad

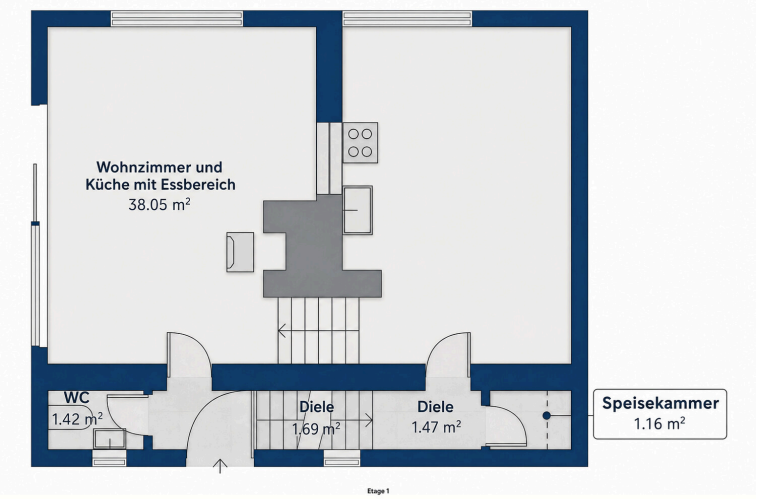


Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

Planos de planta



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.



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: 25007047 - 63924 Rüdenau

Una primera impresión

Su impresionante arquitectura, diseño minimalista y elegante mobiliario convierten esta propiedad en una experiencia vacacional excepcional. Enclavada en plena naturaleza, se ha creado un refugio verdaderamente especial con gran cuidado y atención al detalle. Aquí podrá relajarse, experimentar el cambio de estaciones y disfrutar de la paz y la belleza de la naturaleza. Esta casa vacacional impresiona por su concepto espacial bien pensado, su construcción de alta calidad, sus características arquitectónicas distintivas y su atmósfera acogedora. La impactante arquitectura del entrepiso se percibe inmediatamente al entrar. Los niveles escalonados dividen las estancias de forma interesante, creando una sensación de espacio única. Grandes ventanales inundan el interior de luz natural, conectando armoniosamente el salón con el hermoso jardín. La calefacción central garantiza temperaturas agradables durante todo el año, mientras que la chimenea de leña proporciona un calor acogedor en invierno. La espaciosa terraza es perfecta para desayunar, tomar el sol o disfrutar de una barbacoa con amigos. La propiedad ofrece total privacidad, brindando paz y relajación en cualquier época del año. La casa fue construida en 1997 y ha recibido un mantenimiento regular desde entonces. Se presenta en excelentes condiciones y está lista para su ocupación inmediata. La sólida construcción garantiza una propiedad sostenible y con alta rentabilidad. La propiedad cuenta con una espaciosa caseta de jardín con amplio espacio de almacenamiento para sus herramientas de jardinería y bicicletas. Dispone de dos plazas de aparcamiento para sus vehículos. La ubicación combina la conexión con la naturaleza con un fácil acceso, ideal para compradores que valoran la tranquilidad y las buenas conexiones de transporte. Numerosas actividades de ocio, atracciones y destinos se encuentran en las inmediaciones. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su gran potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera su llamada!

Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

Todo sobre la ubicación

Das idyllische Örtchen Rüdenau mit seinen 724 Einwohnern liegt in der Region Bayerischer Untermain. Es ist eingebettet in einen Talkessel des Odenwalds und umgeben von erholsamer und farbenprächtiger Natur.

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.

In Rüdenau befindet sich eine der größten Whisky-Destillen Deutschlands. St. Kilian produziert international prämierten Single Malt Whisky nach schottischer Tradition. Mit Tausenden Besuchern pro Jahr ist die innovative Destillerie mit ihrem leidenschaftlichen Team und den qualitativ hochwertigen Produkten ein beliebter Publikumsmagnet.

Den kleinen, ruhig gelegenen Ort ohne störenden Durchgangsverkehr erreichen Sie über die gut ausgebaute B 469 mit Anschluss an die A 3 und A 81 an das Rhein-Main Gebiet. Entfernungen: Miltenberg ca. 6 km, Wertheim ca. 33 km, Aschaffenburg erreichen Sie in ca. 38 Minuten und den Flughafen in Frankfurt in ca. knapp 1 Stunde.

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

Número de propiedad: 25007047 - 63924 Rüdenau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.24 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25007047 - 63924 Rüdenau

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