Rüdenau

Ένα καταφύγιο ηρεμίας στην όμορφη φύση - εξοχική κατοικία με μοναδική αρχιτεκτονική

Αριθμός ακινήτου: 25007047



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 320.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 96 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 574 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007047
Επιφάνεια	ca. 96 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1997
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	320.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Ενεργειακά δεδομένα

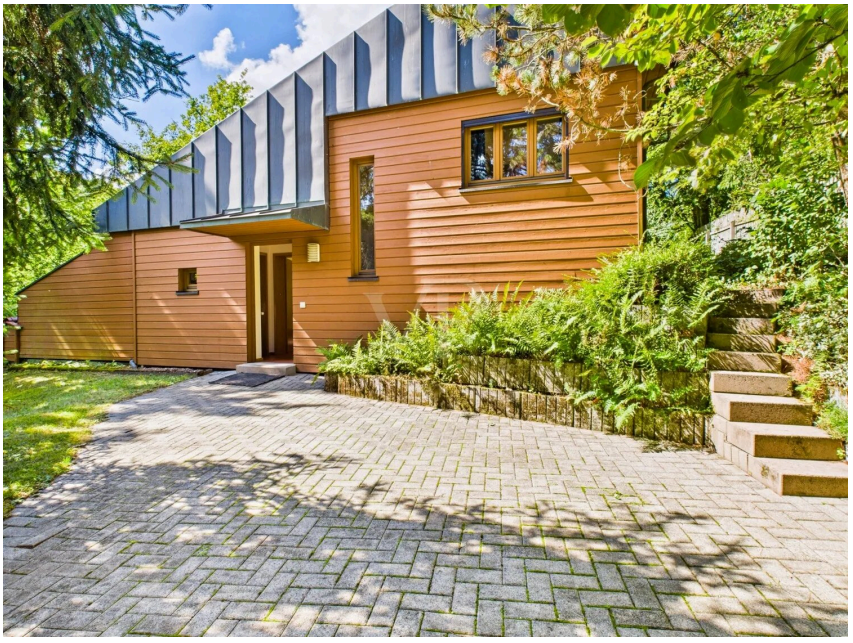
Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.06.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	67.24 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

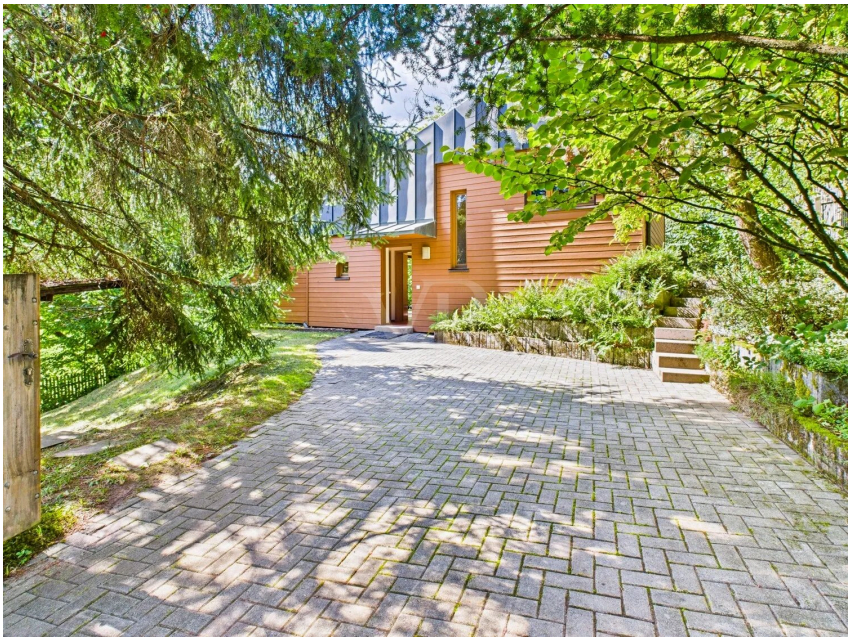
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο





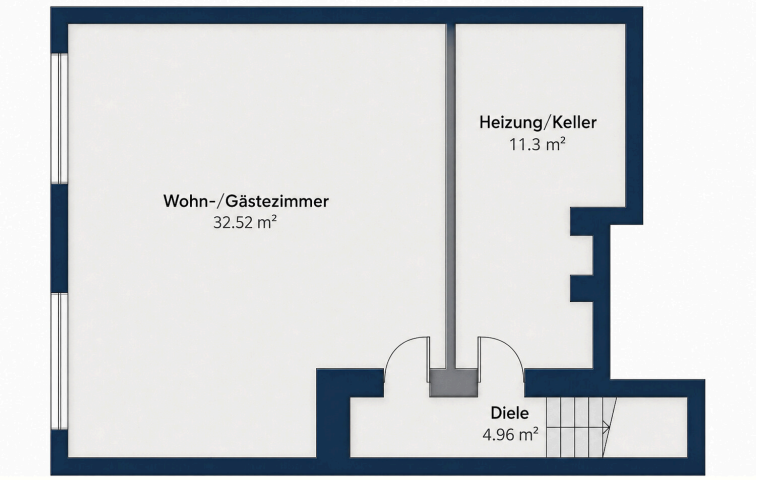
Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Το ακίνητο

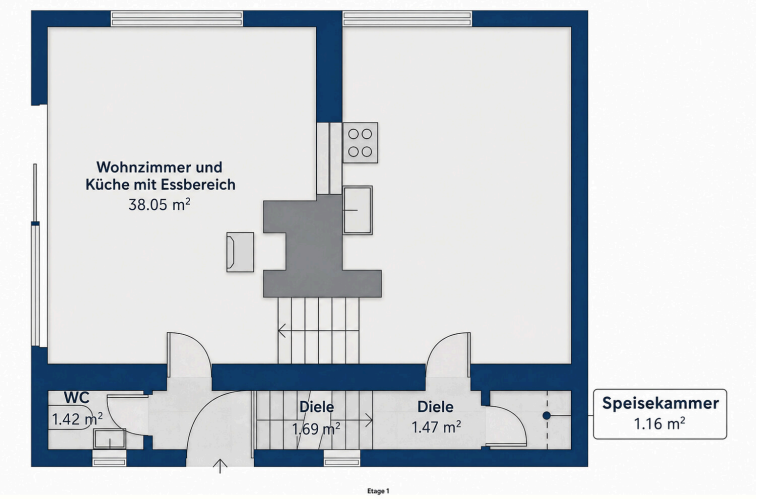


Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

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: 25007047 - 63924 Rüdenau

Μια πρώτη εντύπωση

Η εκπληκτική αρχιτεκτονική, ο μινιμαλιστικός σχεδιασμός και η κομψή επίπλωση καθιστούν αυτό το ακίνητο μια εξαιρετική εμπειρία διακοπών. Φωλιασμένο μέσα στη φύση, ένα πραγματικά ξεχωριστό καταφύγιο έχει δημιουργηθεί με μεγάλη φροντίδα και προσοχή στη λεπτομέρεια. Εδώ, μπορείτε να χαλαρώσετε, να ζήσετε την αλλαγή των εποχών και να απολαύσετε την ηρεμία και την ομορφιά της φύσης. Αυτή η εξοχική κατοικία εντυπωσιάζει με την καλά μελετημένη χωροταξική της αντίληψη, την υψηλή ποιότητα κατασκευής, τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και τη φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η εντυπωσιακή αρχιτεκτονική του ημιώροφου είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο. Τα κλιμακωτά επίπεδα χωρίζουν τα δωμάτια με έναν ενδιαφέροντα τρόπο, δημιουργώντας μια μοναδική αίσθηση χώρου. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν το εσωτερικό με φυσικό φως, συνδέοντας αρμονικά τον χώρο διαβίωσης με τους όμορφα διαμορφωμένους κήπους. Η κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο, ενώ το τζάκι με ξύλα προσφέρει ζεστή ζεστασιά το χειμώνα. Η ευρύχωρη βεράντα είναι ιδανική για πρωινό, ηλιοθεραπεία ή για να απολαύσετε ένα μπάρμπεκιου με φίλους. Το ακίνητο προσφέρει απόλυτη ιδιωτικότητα, παρέχοντας ηρεμία και χαλάρωση σε κάθε εποχή. Το σπίτι χτίστηκε το 1997 και έκτοτε συντηρείται τακτικά. Βρίσκεται σε άριστη κατάσταση και είναι έτοιμο για άμεση κατοίκηση. Η στιβαρή κατασκευή εγγυάται ένα βιώσιμο και διατηρήσιμο ακίνητο. Ένα ευρύχωρο υπόστεγο κήπου με άφθονο αποθηκευτικό χώρο για τα εργαλεία κηπουρικής και τα ποδήλατά σας βρίσκεται στο ακίνητο. Διατίθενται δύο θέσεις στάθμευσης για τα οχήματά σας. Η τοποθεσία συνδυάζει τη σύνδεση με τη φύση με την εύκολη πρόσβαση - ιδανική για αγοραστές που εκτιμούν την ηρεμία και τη γαλήνη, αλλά και τις βολικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Πολυάριθμες δραστηριότητες αναψυχής, αξιοθέατα και προορισμοί βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. 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: 25007047 - 63924 Rüdenau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007047 - 63924 Rüdenau

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