Rüdenau

A béke oázisa gyönyöru természetben - egyedi építészettel rendelkezo nyaraló

VP azonosító: 25007047



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 574 m²

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Áttekintés

VP azonosító	25007047
Hasznos lakótér	ca. 96 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1997
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	320.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Áttekintés: Energia adatok

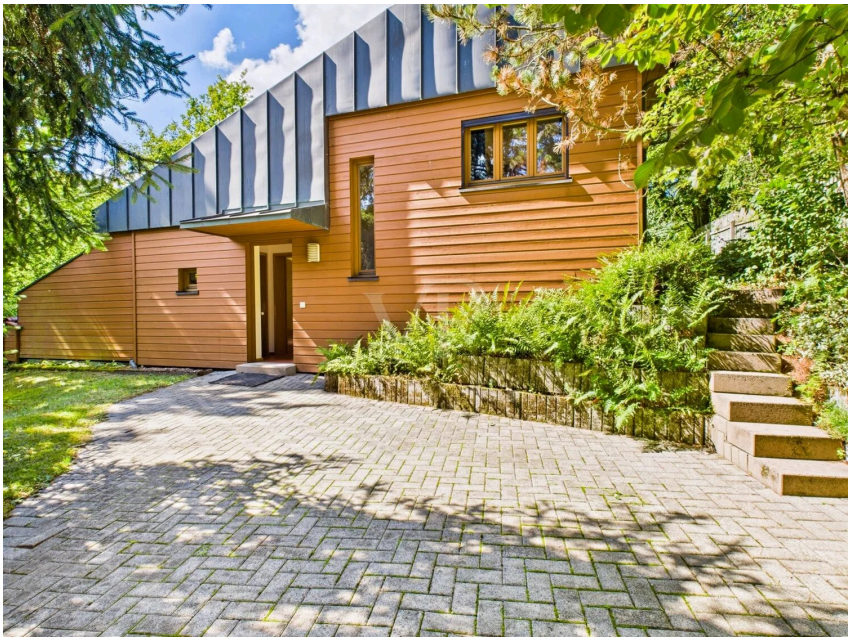
Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	67.24 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan





VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

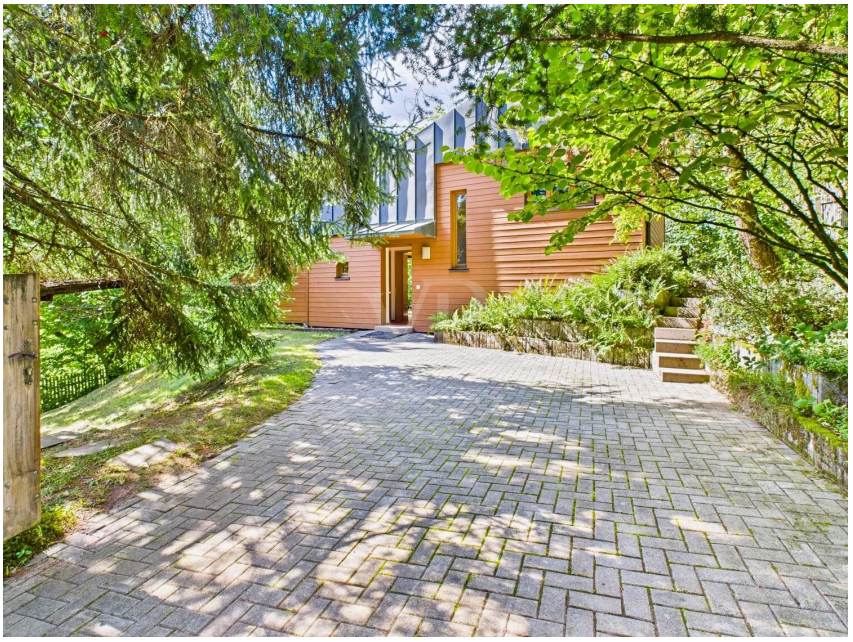
Az ingatlan





VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan





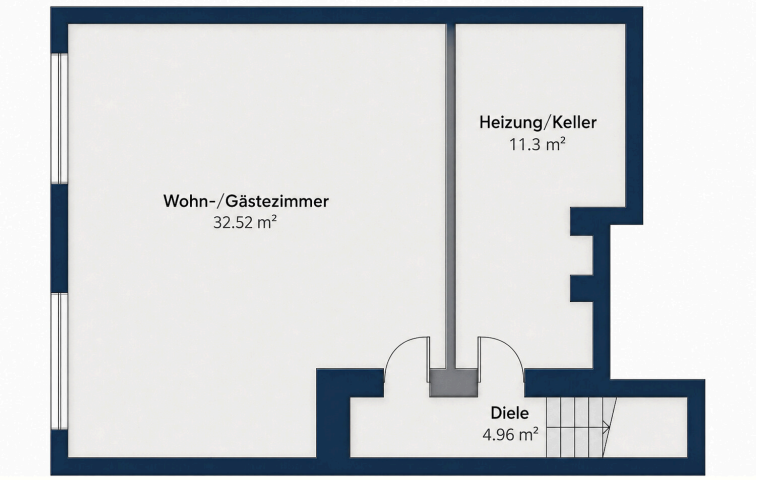
VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az ingatlan

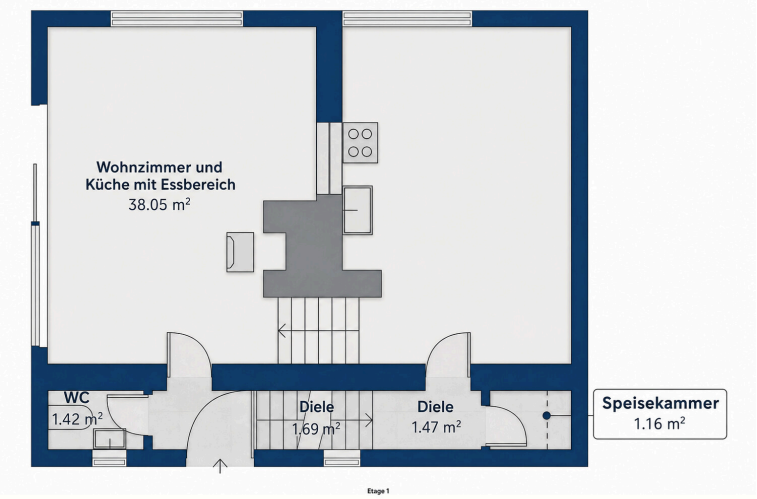


VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Alaprajzok



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.



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Az elso benyomás

Lenyugözo építészet, minimalista dizájn és stílusos berendezés teszi ezt az ingatlant kivételes nyaralási élménnyé. A természet ölelésében, egy igazán különleges menedéket hoztak létre nagy gonddal és a részletekre való odafigyeléssel. Itt kikapcsolódhat, megtapasztalhatja az évszakok változását, és élvezheti a természet nyugalmát és szépségét. Ez a nyaralóház átgondolt térbeli koncepciójával, magas minoségu kivitelezésével, jellegzetes építészeti jellemzoivel és hívogató légkörével nyugöz le. A feltuno galériaépítészet azonnal szembetuno a belépéskor. A lépcsozetes szintek érdekes módon osztják fel a szobákat, egyedi térérzetet teremtve. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a belso teret, harmonikusan összekapcsolva a lakóteret a gyönyöruen parkosított kerttel. A központi futés egész évben kellemes homérsékletet biztosít, míg a fatüzelésu kandalló télen otthonos meleget biztosít. A tágas terasz tökéletes reggelihez, napozáshoz vagy grillezéshez barátokkal. Az ingatlan teljes magánéletet kínál, minden évszakban nyugalmat és kikapcsolódást biztosít. A ház 1997-ben épült, és azóta rendszeresen karbantartották. Kiváló állapotban van, és azonnal beköltözheto. A masszív szerkezet fenntartható és értéktartó ingatlant garantál. A telken található egy tágas kerti fészer, ahol boséges tárolóhely található kerti szerszámai és kerékpárjai számára. Két parkolóhely áll rendelkezésre a jármuvek számára. A helyszín a természettel való kapcsolatot könnyu megközelíthetoséggel ötvözi – ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a nyugalmat és a csendet, ugyanakkor a kényelmes közlekedési kapcsolatokat. Számos szabadidos tevékenység, látnivaló és úti cél található a közvetlen közelben. Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésrol? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25007047 - 63924 Rüdenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com