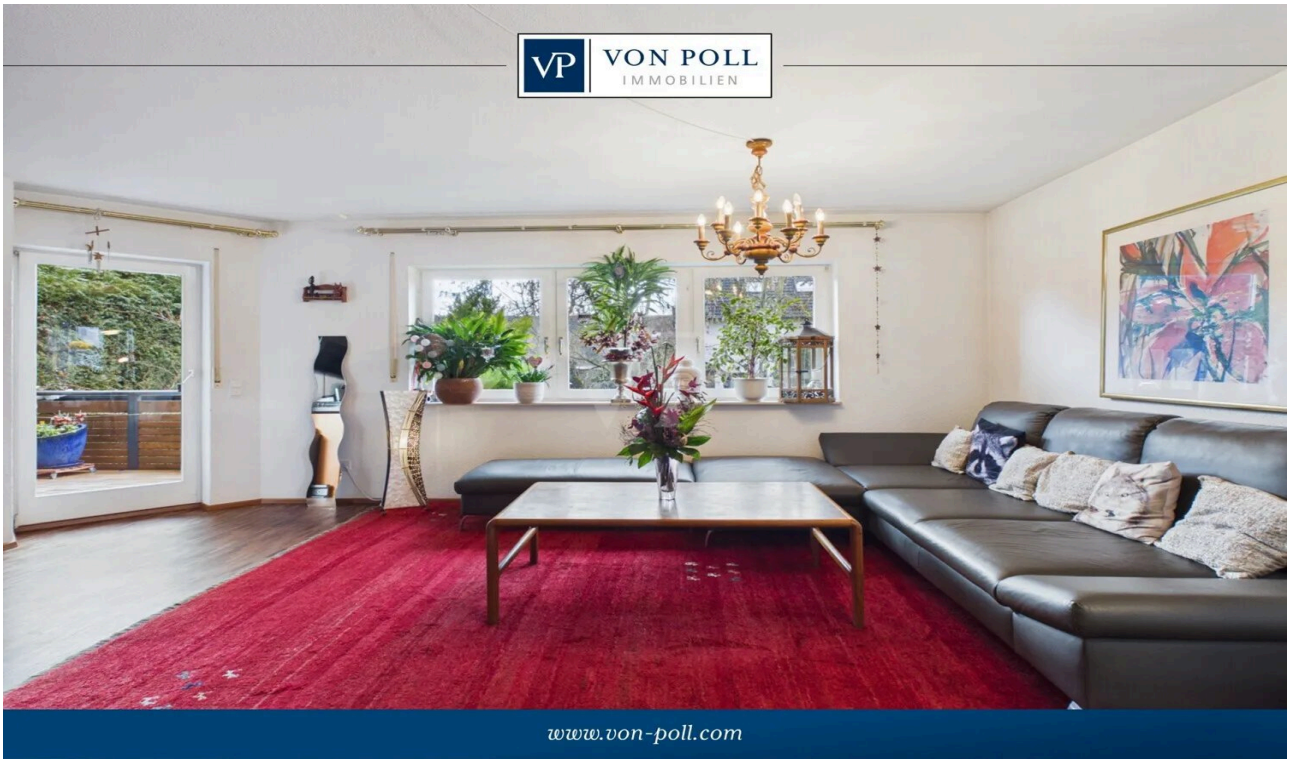
Aschaffenburg – Schweinheim

Wohngefühl wie im eigenen Haus – Gartenwohnung in bester Lage von Schweinheim

Objektnummer: 26007020



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111.44 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26007020
Wohnfläche	ca. 111.44 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	90.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.08.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

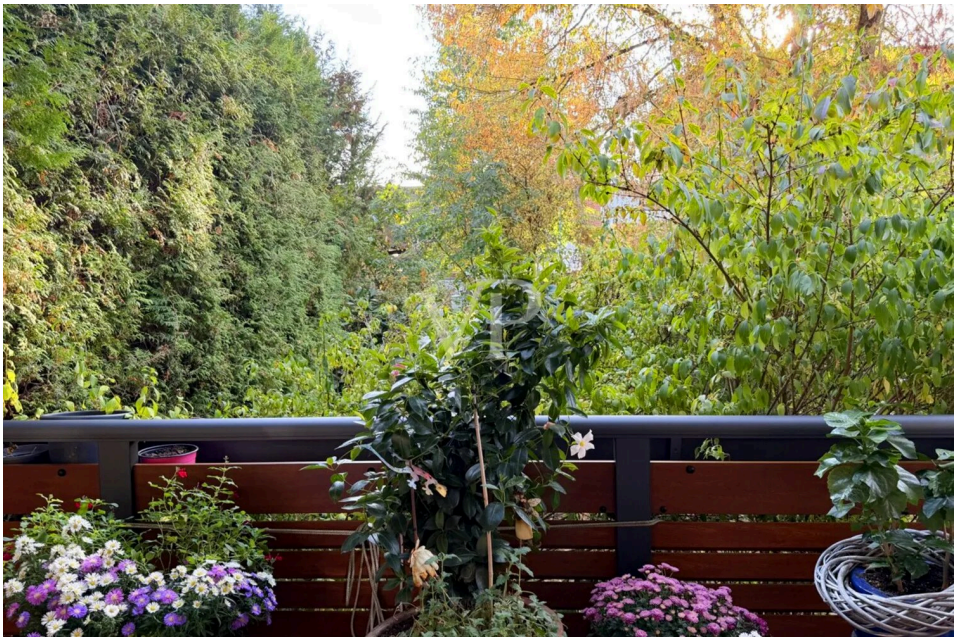
Die Immobilie





Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

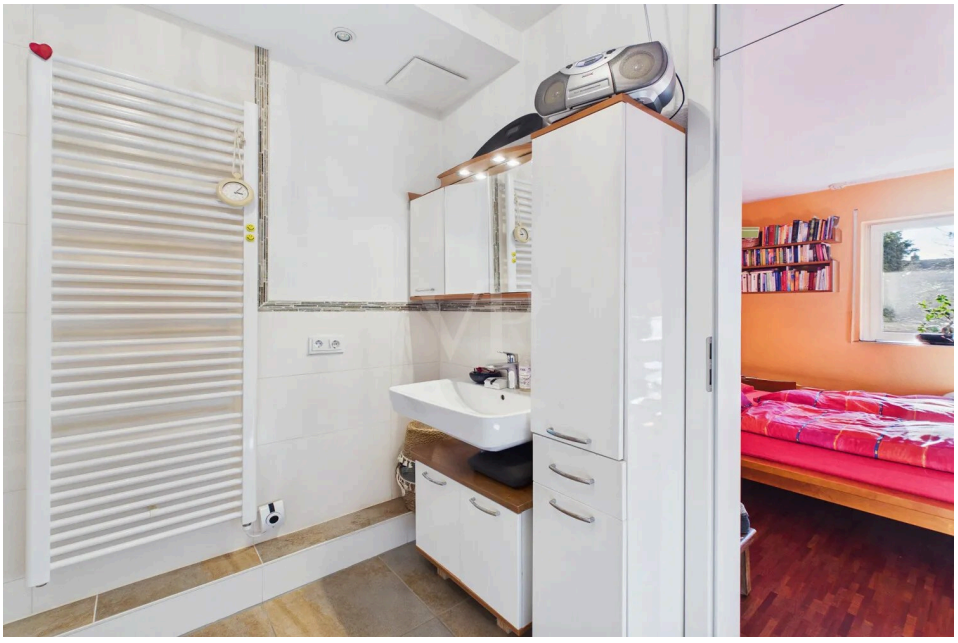




Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

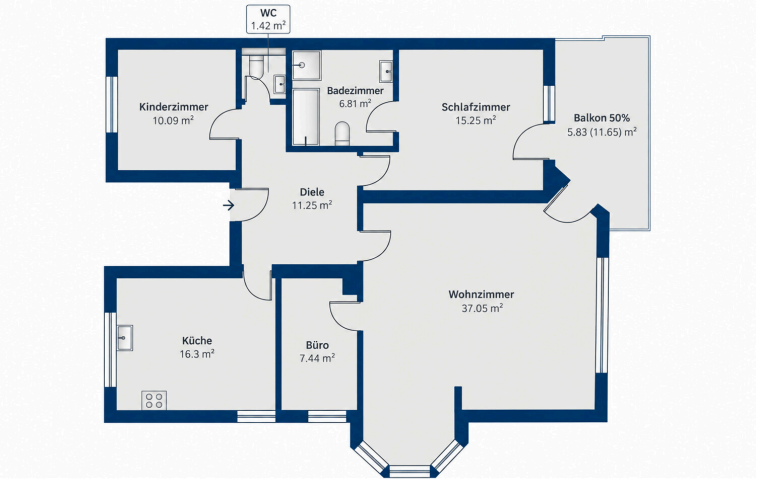
Die Immobilie

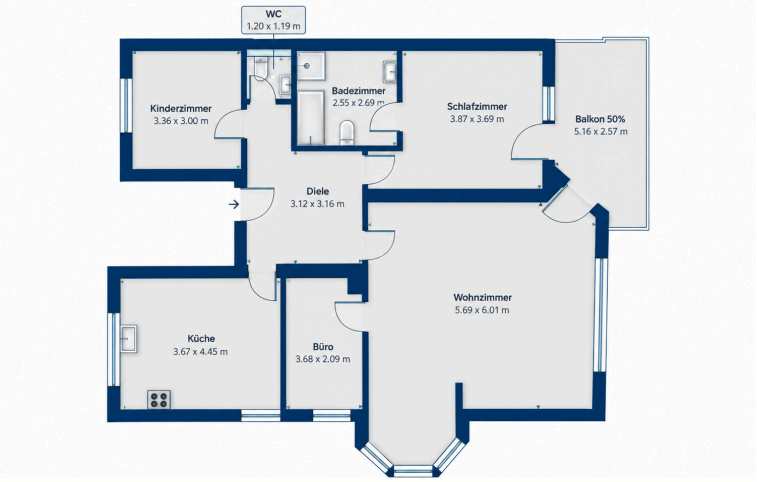




Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ein erster Eindruck

Großzügig wohnen, den Garten genießen und trotzdem den Komfort einer Eigentumswohnung nutzen: Diese 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Vierparteienhauses bietet auf rund 110 m² viel Platz und eine durchdachte Aufteilung.

+ Wohnen mit Charakter: Der offene Wohn- und Essbereich ist mit brasilianischem Kirschbaum-Vollholzparkett ausgestattet. Ein Erker bringt viel Tageslicht herein, der Kaminofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

+ Vier Zimmer, viele Möglichkeiten: Drei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Eines davon ist direkt an den Wohnbereich angeschlossen.

+ Balkon und Garten: Vom Südbalkon führt eine kleine Außentreppe in den gepflegten Gemeinschaftsgarten. Die Beete beidseits der Treppe sind der Wohnung zugeordnet und bieten Raum für eigene Gestaltungsideen.

+ Großzügige Wohnküche: Weiße Holzeinbauten, hochwertige Fliesen und eine Einbauküche mit Markengeräten schaffen einen einladenden Platz für den Alltag.

+ Komfortable Ausstattung: Das Badezimmer ist vom Schlafzimmer aus zugänglich und bietet Natursteinakzente, Oberlicht und eine Glastür. Ein neu gestaltetes Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Zur Wohnung gehören außerdem eine eigene Garage, ein separater gefliester Kellerraum und ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die Innenstadt von Aschaffenburg erreichen Sie mit dem Auto in etwa sieben Minuten. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Auch das nahegelegene Naturschutzgebiet mit den Wildpferden ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ausstattung und Details

+ Jatoba Vollholzparkett
+ Villeroy und Boch Fliesen
+ eigener Kaminofen
+ hochwertige Glas- und Vollholztüren
+ gepflegte Einbauküche
+ direkter Zugang zum Gemeinschaftsgarten
+ Garage
+ Keller
+ Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner

uvm.

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre.
Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m.
Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen.
Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhaltenSie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26007020 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com