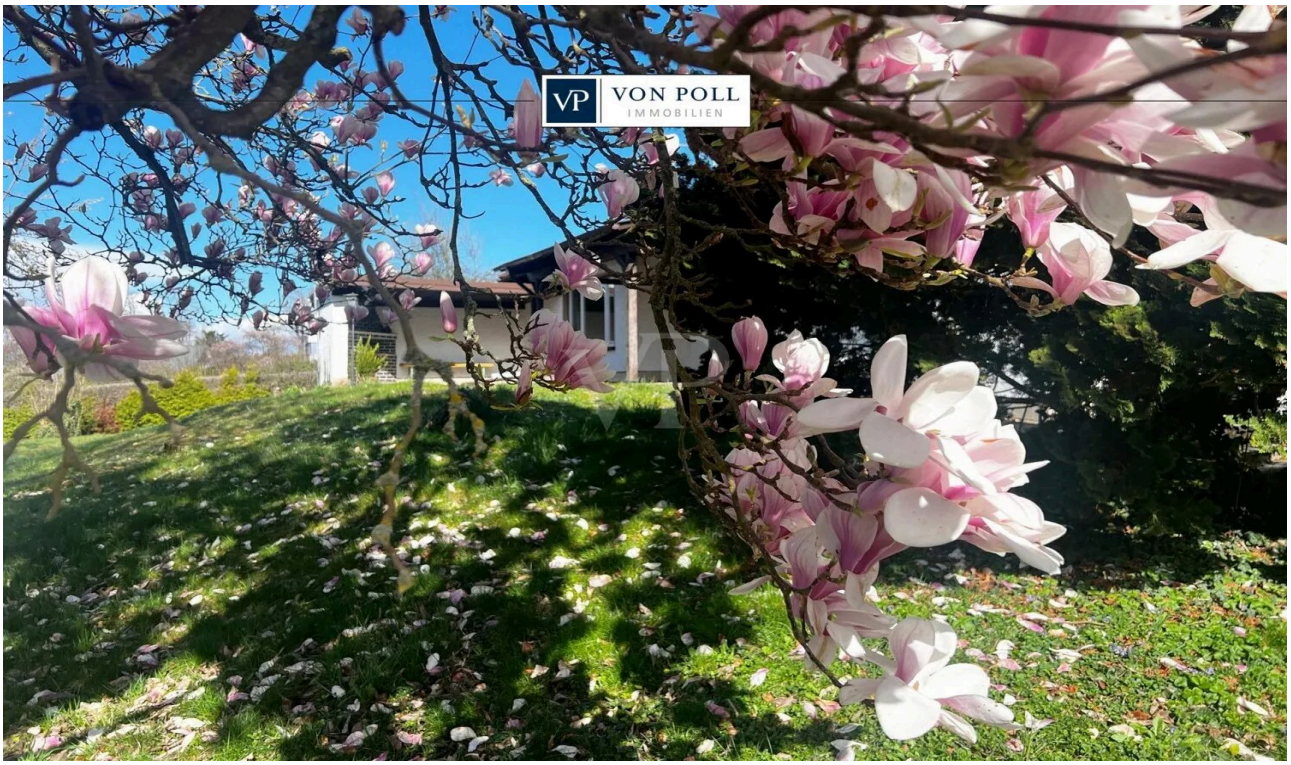
Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Großzügiges Baufenster mit Weitblick bis Frankfurt

Objektnummer: 26007050



KAUFPREIS: 495.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1847 m²

Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

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

Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Auf einen Blick

Objektnummer	26007050

Kaufpreis	495.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt

Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Die Immobilie





Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Die Immobilie



Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Grundstück von ca. 1.847 m² bietet außergewöhnliches Potenzial für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Es ist aktuell mit einem Bungalow aus dem Jahr 1959 bebaut, welcher entweder abgerissen oder in den Neubau integriert werden kann.

Die Lage des Grundstücks ist einzigartig: Der Blick reicht bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Auf einem separaten Grundstück dahinter, steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das vor zwei Jahren an einen sympathischen Eigentümer verkauft wurde. Trotz geteilter Zufahrt und Versorgungsleitungen genießt jede Partei die volle Privatsphäre – perfekte Nachbarschaft bei gleichzeitig ungestörter Ruhe.

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: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Ausstattung und Details

+ ruhige Waldrandlage
+ großes Baufenster mit ca. 280 qm Fläche
+ unverbaubarer Fernblick
+ Bebauungsplan mit 2 Vollgeschossen plus Satteldach bei offener Bauweise
+ mögliche Bebauung 3 DHH mit je ca. 180 qm Wohnfläche
u.v.m.

Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

Alles zum Standort

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

Objektnummer: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

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: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos – Wasserlos

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