

Aschaffenburg

Investment mit Weitblick - Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 22 Einheiten in Bestlage

CODE DU BIEN: 25007024



PRIX D'ACHAT: 7.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.689,32 m² • PIÈCES: 66 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.402 m²

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25007024
Surface habitable	ca. 1.689,32 m²
Pièces	66
Chambres à coucher	44
Salles de bains	22
Année de construction	1973
Place de stationnement	14 x surface libre

Prix d'achat	7.800.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	22.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	70.60 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

La propriété

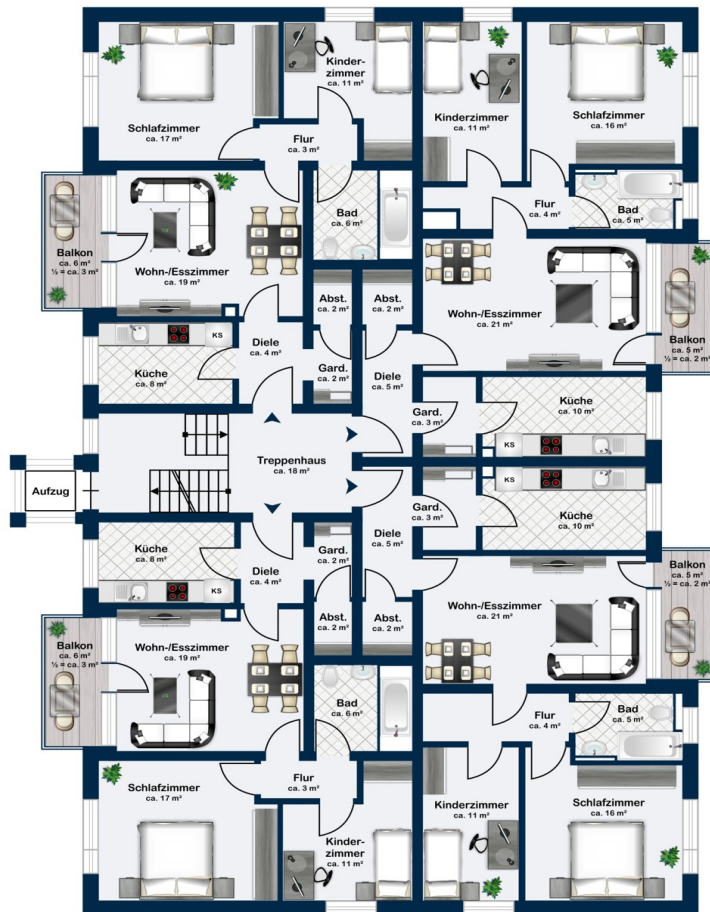


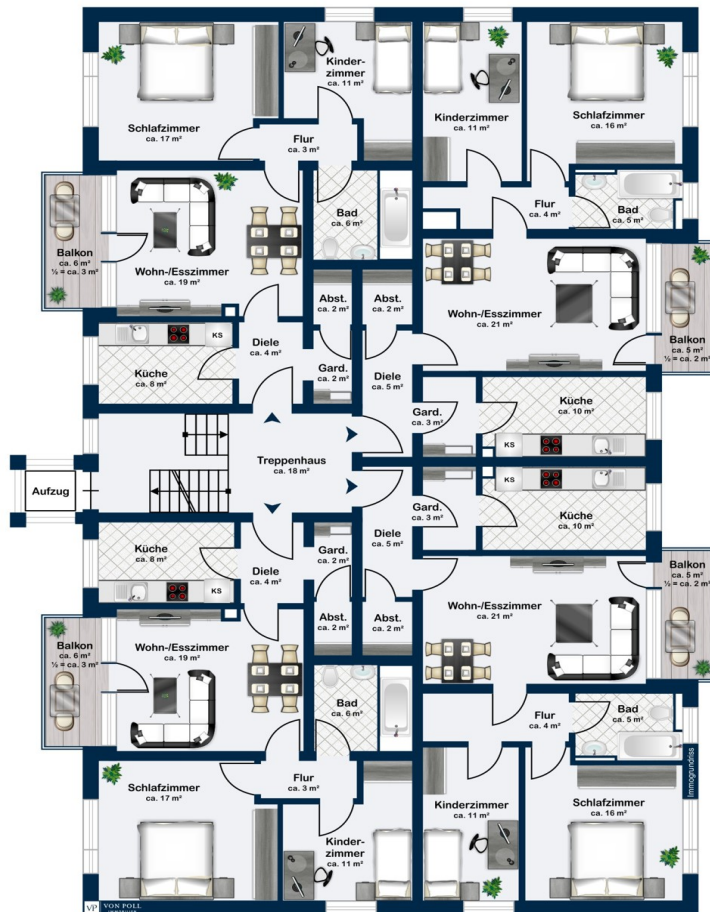
CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Plans d'étage

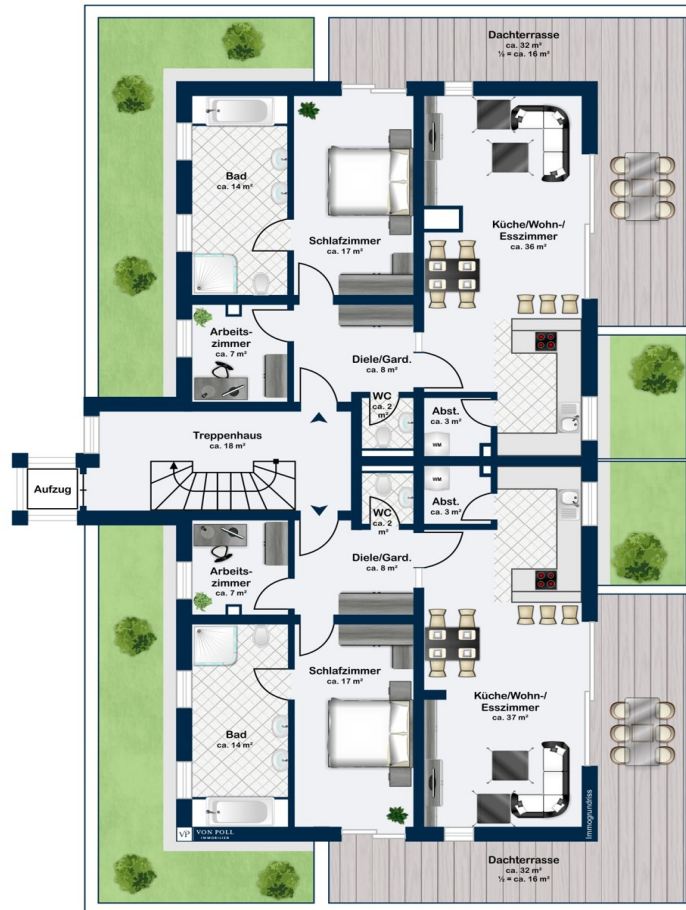












Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein attraktives Gesamtobjekt mit 22 Wohneinheiten in einem umfassend modernisierten Wohnkomplex. Die Liegenschaft überzeugt durch ein nachhaltiges Vermietungskonzept, moderne Ausstattung und hohe Wohnqualität.

Fakten im Überblick:

- + Kaufpreis gesamt: 7.800.000 €
- + 22 Wohneinheiten, davon aktuell 18 vermietet
- + Aufstockung: zwei leerstehende Penthouses mit Dachterrassen – ideal für Eigennutzung oder Weitervermietung
- + Dank des Aufzugs barrierefrei

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage Grundrisse, Mietaufstellungen und weitere Objektunterlagen zur Verfügung.

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!

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Détails des commodités

- + frisch modernisiertes Bestandsgebäude inkl. hochwertiger Aufstockung mit zwei exklusiven Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
 - + effiziente Zentralheizung, moderne Bäder, durchdachte Grundrisse
 - + gewachsene Lage mit sehr guter Infrastruktur
 - + Gute Mieterstruktur und gepflegtes Gemeinschaftseigentum
 - + Barrierefreiheit
 - + Stellplätze
- uvm.

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden 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 erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25007024 - 63743 Aschaffenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com