

Aschaffenburg / Schweinheim

## Bauplatz mit Mainblick

*Número da propriedade: 24007009*



PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 477 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

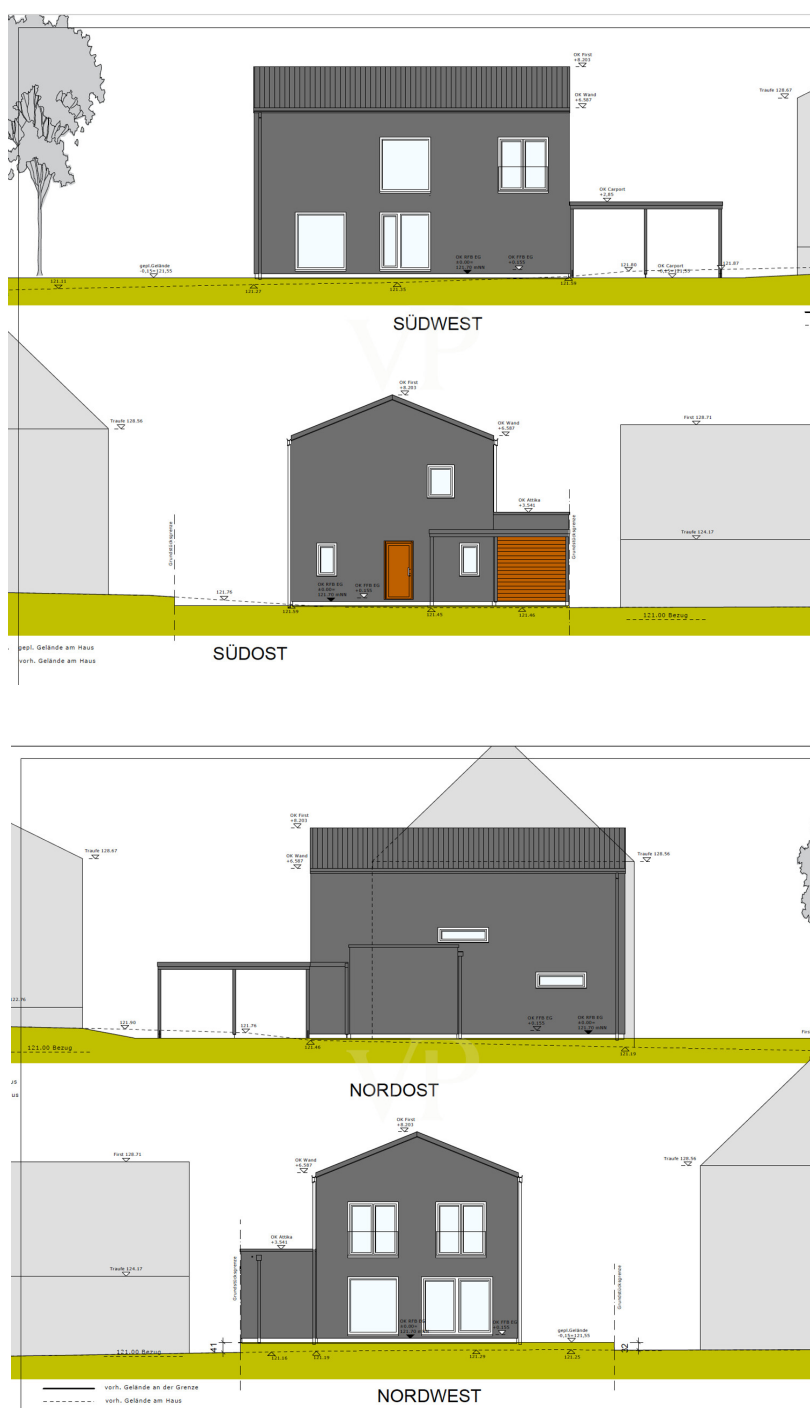
Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Numa vista geral

|                       |          |                             |                                                                           |
|-----------------------|----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 24007009 | Preço de compra             | 385.000 EUR                                                               |
|                       |          | Tipo de objeto              | Terreno                                                                   |
|                       |          | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

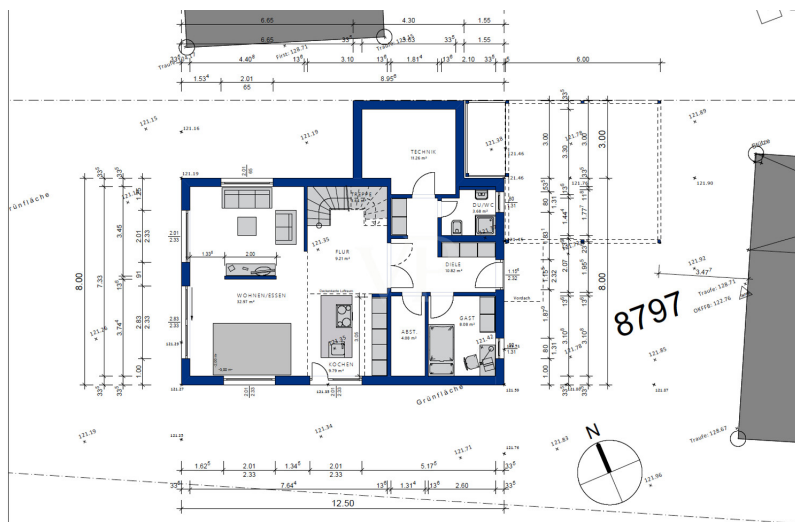
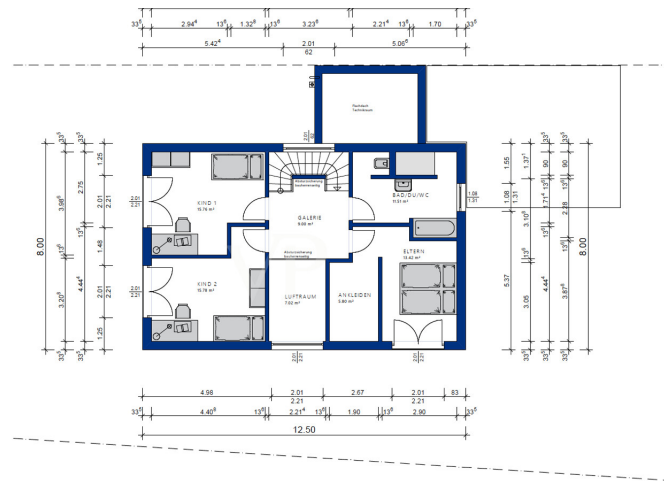
Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

# Plantas dos pisos



Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Uma primeira impressão

Diese einmalige Gelegenheit mit unverbaubarem Mainblick in westlicher Ausrichtung kommt so schnell nicht wieder.

Versteckt hinter einem zur Straße hin gelegenen Haus aus 1959 liegt diese Filetstück zur sofortigen Bebauung. Die Bebauung nach §34 BauGB lässt gestalterisch viele Freiheiten, welche z.B. zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss auf einem Baufenster von rund 10 x 10 Meter und 200 qm Wohnfläche ermöglichen (Eine aktuelle Planung finden Sie anbei.). Selbstverständlich wurde ein entsprechendes Wege- und Leitungsrecht für den zukünftigen Eigentümer eingeräumt.

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!

Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Detalhes do equipamento

- + nur 10 Fußminuten vom Floßhafen entfernt
- + Bebauung nach §34 BauGB
- + eingetragenes Wege- und Leitungsrecht
- + unverbaubarer Mainblick
- + Sonne und Ruhe inkludiert
- + sofort bebaubar



Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Tudo sobre a localização

Der Main und die fußläufig zu erreichende Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind die umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die weiterführenden Schulen, die 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>



Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24007009 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)