

Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

3-Sterne-Plus im Herzen Aschaffenburgs

Property ID: 24007005

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 498 m²

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

At a glance

Property ID	24007005
Living Space	ca. 170 m ²
Roof Type	Hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1925
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	475.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	299.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.01.2031	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



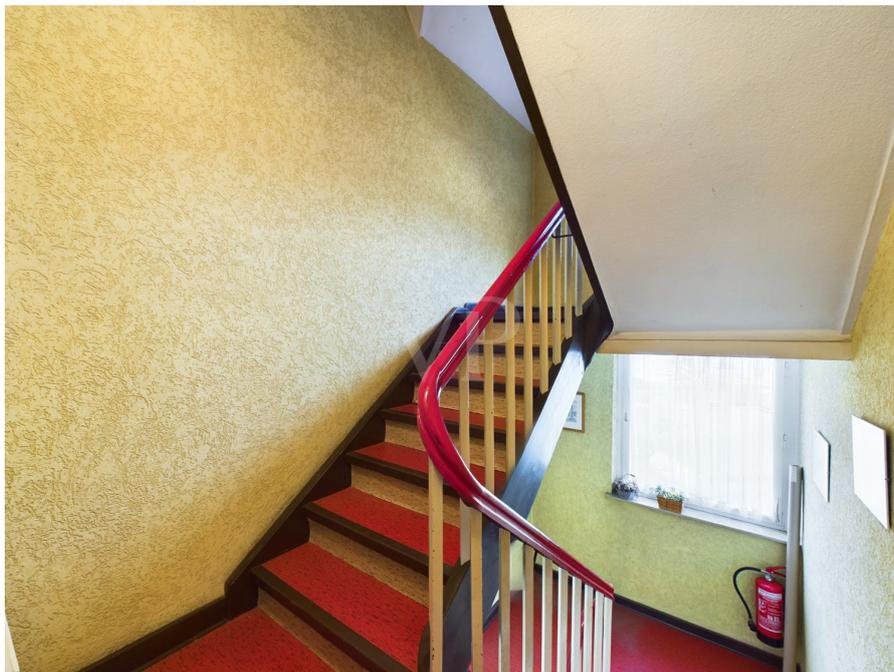
Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



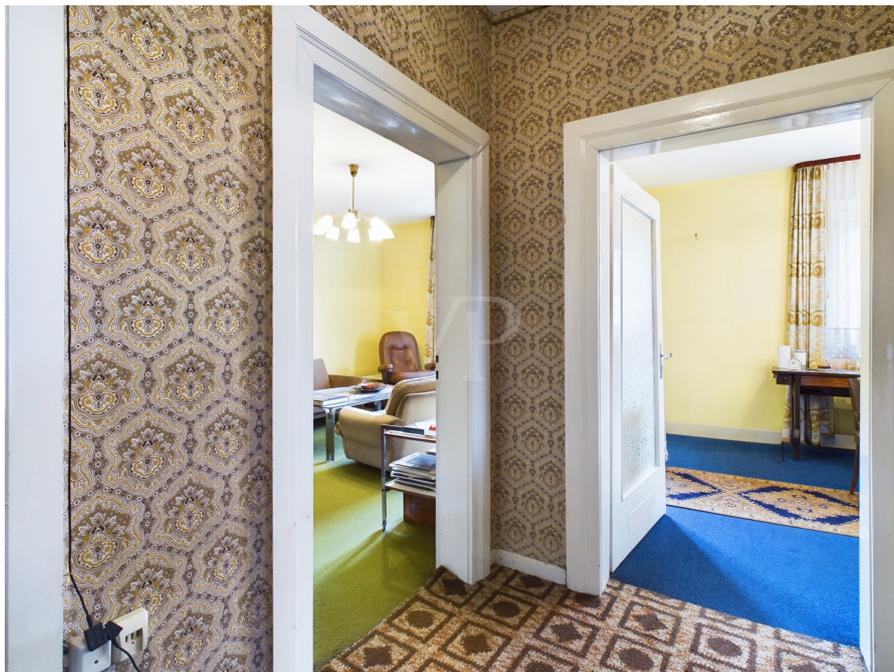
Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



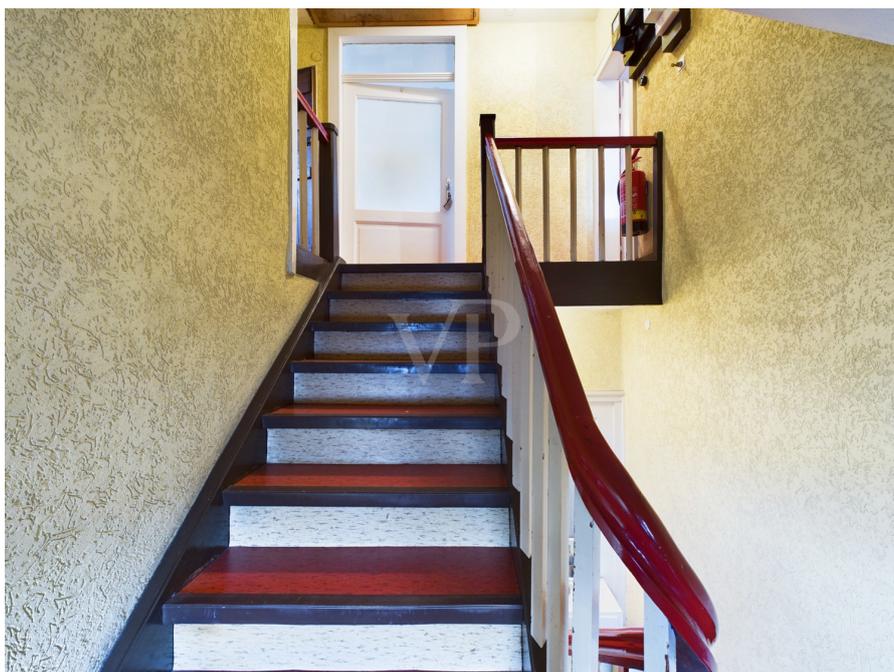
Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



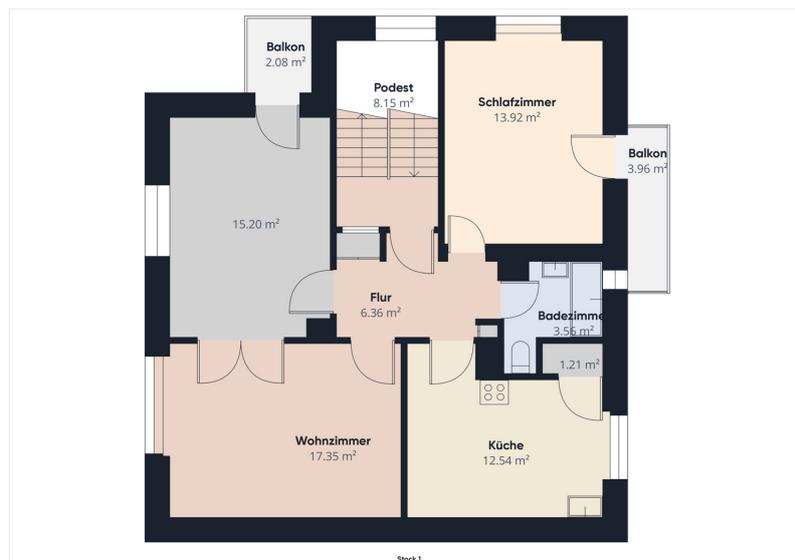
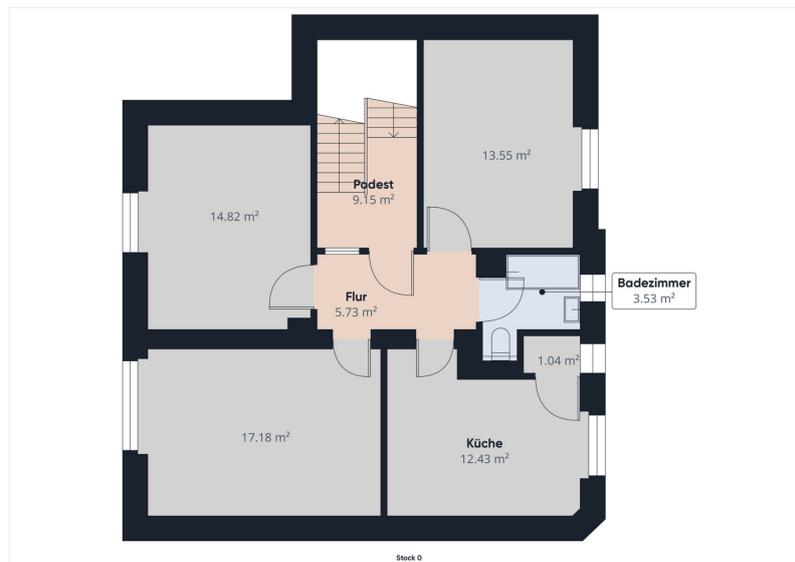
Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

The property



Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

A first impression

Dieses Stück Aschaffener Stadtgeschichte ist das was man heutzutage eine "Landmark Building" nennt. Denn mit seiner detailverliebten Fassade mit Sandsteinelementen in leicht erhabener Lage auf einem großen Eckgrundstück, gehört es sicherlich zu den prägenden Häusern der Innenstadt. Drei kleine baujahrtypische Wohnungen, verbunden durch eine stilvolles Treppenhaus, bieten viel Raum für Ihre persönliche Wunschvorstellung vom eigenen Wohnraum. Im Erd- und Obergeschoss stehen je ca. 65 qm Wohnfläche zur Verfügung, welche im 1. OG durch zwei kleine Balkone ergänzt werden. Die Einheit im Dachgeschoss kommt in der Summe aller hier befindlichen Räume auf rund 40 qm. Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieses Anwesens ist sicher die Kombination aus großzügiger Gartenfläche, Doppelgarage inklusive Nebenraum, Gartenhäuschen und solider Immobilie mit Stilelementen expressionistischer Architektur. Genau diese Punkte rechtfertigen auch die vom zukünftigen Besitzer durchzuführenden Modernisierungsmaßnahmen, welche z.B. in Form einer neuen Heizung und neuer Fenster angeraten sind. 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!

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

All about the location

Die Österreicher Kolonie in Aschaffenburg, ein charmantes Stadtviertel mit einer Einwohnerzahl von 1.656 (Stand: 31. Dezember 2018), verströmt einen einladenden und liebenswürdigen Flair. Eingebettet in eine malerische Umgebung, grenzt der Stadtteil im Osten an die idyllische Gemeinde Goldbach, im Westen an die geschäftige Innenstadt Aschaffenburg und im Süden an das Naherholungsgebiet Fasanerie. + Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig bereits nach ca. 850 m. Einen Bäcker mit einem kleinen Lebensmittelsortiment befindet sich "um die Ecke". + In direkter Nähe gibt es zwei Haltestellen städtischer Buslinien, der Bahnhof von Aschaffenburg ist in 1,5 km zu erreichen. + Die Autobahn A3 erreichen Sie in etwa 3,5 km. + Die nächste Schule befindet sich in ungefähr 1 km Entfernung.

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 299.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24007005 - 63739 Aschaffenburg – Österreicher Kolonie

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com