

Aschaffenburg / Schweinheim

# Bauplatz mit Mainblick

*Property ID: 24007010*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LAND AREA: 984 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## At a glance

|                |                              |                |                                                                           |
|----------------|------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID    | 24007010                     | Purchase Price | 695.000 EUR                                                               |
| Available from | According to the arrangement | Object type    |                                                                           |
|                |                              | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                |                              | Usable Space   | ca. 0 m²                                                                  |

Property ID: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## The property



Property ID: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## A first impression

Diese einmalige Gelegenheit mit unverbaubarem Mainblick in westlicher Ausrichtung kommt so schnell nicht wieder. Das Grundstück ist zur Straße hin mit einem sanierungsbedürftigen Haus von 1959 bebaut, welches auf Wunsch vom zukünftigen Eigentümern natürlich zurück gebaut werden kann. Ebenso besteht die Möglichkeit nur den zum Main hin gelegenen Teil des Grundstücks zu erwerben, welcher in etwa die Hälfte des Grundstücks ausmacht. In diesem Fall würde ein entsprechendes Wege- und Leitungsrecht würde selbstverständlich eingeräumt werden. 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: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Details of amenities

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

Property ID: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## All about the location

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>

Property ID: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Other information

**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.

Property ID: 24007010 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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