

Aschaffenburg / Obernau

Raumwunder mit Dachbalkon

Número de propiedad: 23007037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59,49 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

De un vistazo

Número de propiedad	23007037
Superficie habitable	ca. 59,49 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada

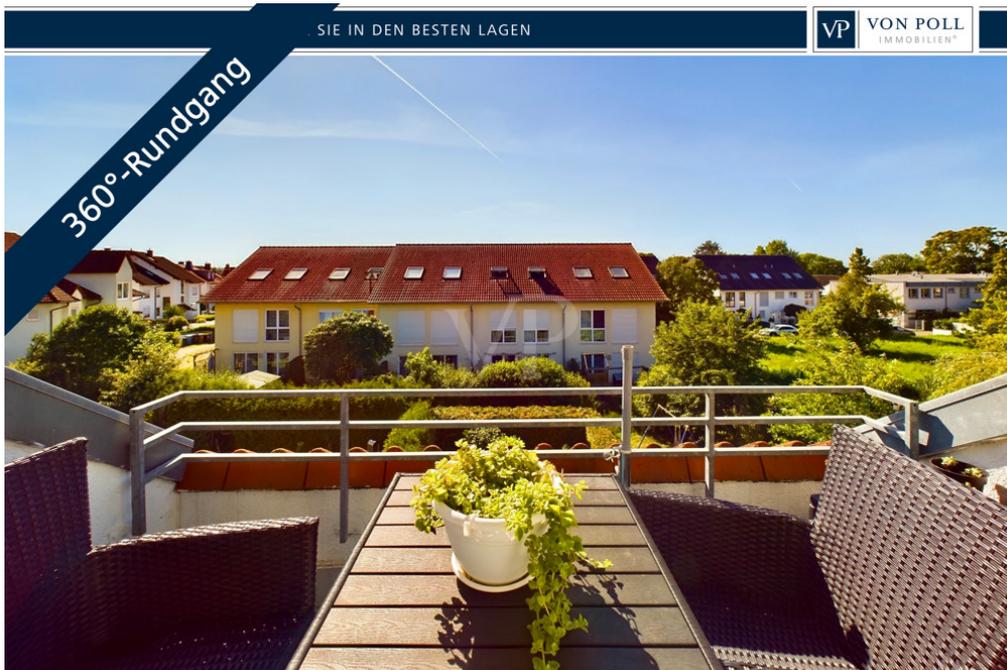
Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	97.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propiedad



Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propiedad



Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propiedad



Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propiedad



Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propiedad



Starten Sie Ihre Karriere und verstärken Sie unser Team als
selbstständiger Immobilienberater (w/m/d)
in Aschaffenburg und Umgebung

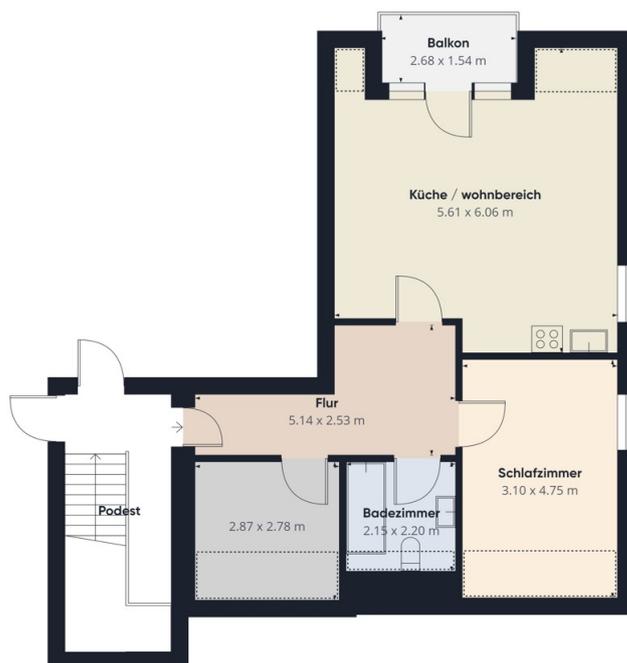
Sie haben bereits Erfahrung in der Immobilienbranche und verfügen über
gute Standortkenntnisse in Aschaffenburg und Umgebung.

Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie,
gern auch via E-Mail, an: Alexander Rauh | aschaffenburg@von-poll.com

Sandgasse 42 | 63739 Aschaffenburg | T.: 06021 - 44 45 97 0

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Una primera impresión

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmerwohnung überzeugt durch helle, freundliche Räume mit sehr gutem Schnitt. Sie befindet sich im beliebten Stadtteil Obernau. Das Herz der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche und direktem Zugang zum Dachbalkon, der mit südwestlicher Ausrichtung als Loggia ausgeführt wurde. Durch einen kleinen Flur vom Wohnraum getrennt finden sich eine großzügiges Schlafzimmer und ein weiterer Raum, welcher wahlweise als Homeoffice, Hauswirtschaftsraum oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein helles Tageslichtbad mit Dusch-Wanne. Zur Wohneinheit gehört ein eigener, separater Kellerraum, der durch gemeinschaftliche Räume für die Fahrräder und eine Waschküche ergänzt wird. Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber zum Preis von 25.000 EUR hinzu erworben 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!

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Detalles de los servicios

- + frisch modernisiert
- + Einbauküche
- + Tageslichtbad
- + Kellerraum
- etc.

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Todo sobre la ubicación

Aschaffenburgs jüngster Teil ist Obernau. Erst am 1. Mai 1978 wurde Obernau ein Stadtteil von Aschaffenburg. Mit Obernau gewann Aschaffenburg neuen Lebens- und Entwicklungsraum auf der rechten Mainseite. Aus dem Jahr 1191 stammt die erste, im wahrsten Sinn des Wortes urkundliche, Erwähnung des heutigen Stadtteils. Damals schenkte Erzbischof Konrad von Mainz „Oberenheim“ der Stiftskirche Aschaffenburg. 1594 wurde der Ort dann erstmals als Obernau auf einer Spessartkarte verzeichnet. Eine gewisse Blüte erlebte Obernau Mitte des 18. Jahrhunderts: Das Dorf wuchs und mehr und mehr Handwerksbetriebe siedelten sich an. Es entstanden Gasthöfe und neue Wohnhäuser. Obernau zeichnete sich darüber hinaus durch ein ständiges Bevölkerungswachstum aus. Nach dem Anschluss bemühten sich die Obernauer, eine eigene Identität im sportlichen und kulturellen Bereich zu bewahren. So sichert der 1961 gegründete Vereinsring Obernau die kameradschaftliche Unterstützung und Zusammenarbeit der Vereine und damit ein erfolgreiches Bestehen der Vielfalt in Sport und Kultur. Die Stadt Aschaffenburg ist in rund 10 Minuten, der Flughafen Frankfurt in ca. 30 Minuten zu erreichen. Zudem gibt es einen eigenen Bahnhof, der Sulzbach mit dem Hauptbahnhof in Aschaffenburg, wie auch weiterführenden Schulen und der TH verbindet.

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com