Aschaffenburg / Leider

Zentrales Grundstück mit Baugenehmigung in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 23007011

PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 470 m^2

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

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

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23007011
Disponible à partir du	Selon l'arrangement

Prix d'achat	359.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

La propriété

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

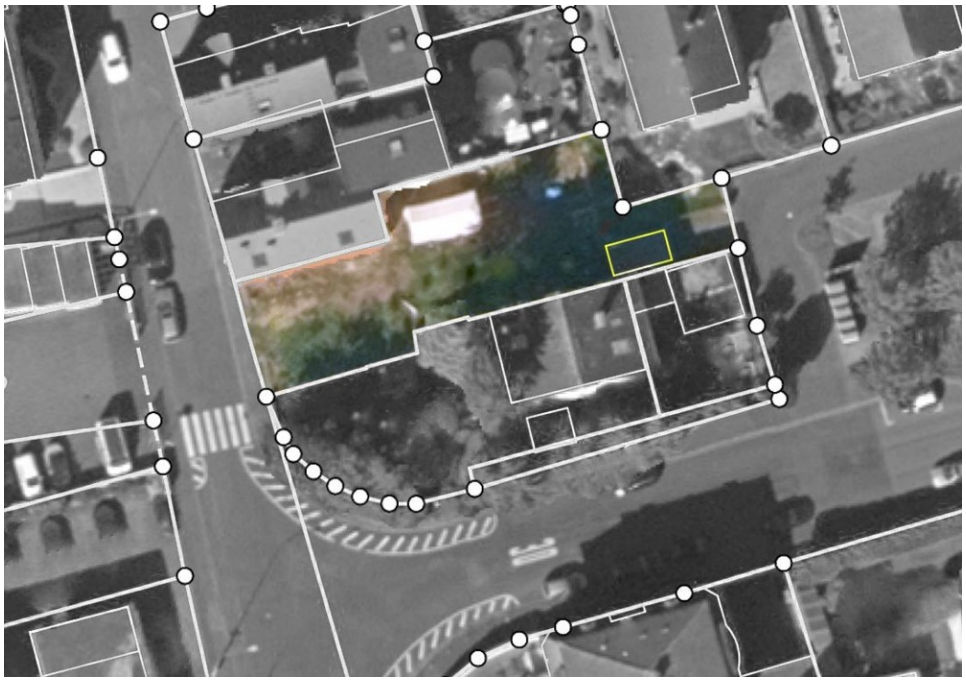
La propriété

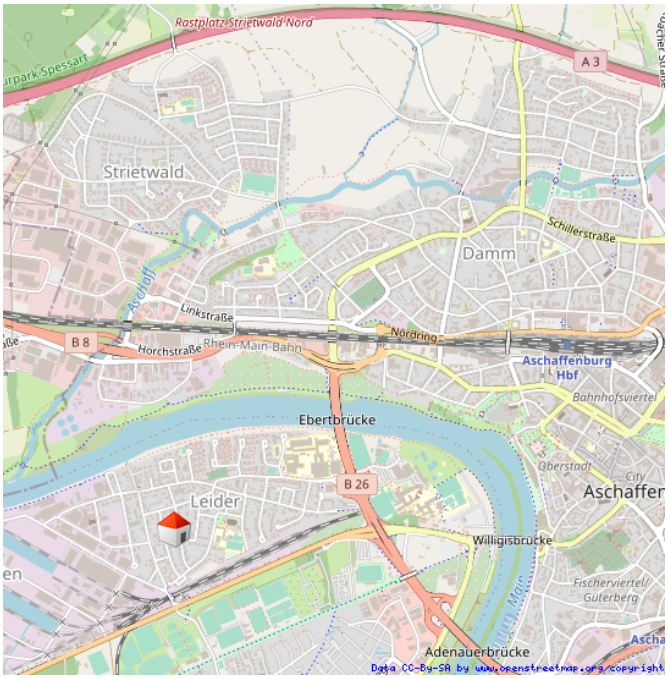
CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

La propriété

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

La propriété





CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

Une première impression

Sie sind zwar selten, aber es gibt sie noch - Grundstücke im Stadtgebiet. Wir freuen uns, Ihnen hiermit ein solches anbieten zu können. Die Größe beträgt ca. 470 m² und befindet sich in einer attraktiven Wohnlage. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für ein Ein-/Mehrfamilienhaus mit Garten und verfügt über drei Außenparkplätze, die den zukünftigen Bewohnern viel Komfort bieten. Ein deutliches Plus ist der vorliegende und genehmigte Bauplan, der eine schnelle Umsetzung des Hausbaus ermöglicht. Die genehmigte Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen beläuft sich auf ca. 237 m². Die zukünftigen Bewohner haben natürlich zusätzlich die Freiheit, ihre Vorstellungen und Wünsche bei der Gestaltung des Hauses zu verwirklichen und können sich dabei auf die Unterstützung eines professionellen Architekten verlassen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die sich durch eine hervorragende Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung auszeichnet. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Schulen und Kindergärten liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse und persönliche Freiräume, die zum Entspannen und Erholen einladen. Insgesamt ist das Grundstück eine ausgezeichnete Anlagemöglichkeit in eine der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Der genehmigte Bauplan zusammen mit der exzellenten Infrastruktur und der ruhigen Umgebung machen das Grundstück zu einer sicheren und vielversprechenden Kapitalanlage. Auf dem Grundstück steht eine Garage die vor Baubeginn entfernt werden muss. Hier befindet sich auch die Vorderseite des geplanten Hauses. 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: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

Détails des commodités

+ genehmigter Bauplan
+ 3 geschossige Bebauung
+ 3 Außenparkplätze
+ Gartenausrichtung Süd/West

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

Tout sur l'emplacement

Aschaffenburg, auch das bayerische Nizza genannt, ist durch das milde Klima, die zahlreichen Sehenswürdigkeiten und die lebendige Kultur- und Gastronomievielfalt weit über die Grenzen hinaus bekannt. In Bezug auf die Wohnqualität steht die Kreisstadt am Untermain ganz oben auf der Wunschliste vieler Immobiliensucher. Eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, alle wichtigen Schularten sowie eine moderne Fachhochschule steigern die Attraktivität dieses Oberzentrums in der Region. Das Grundstück befindet sich in Aschaffenburg / Leider. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in etwa einer Minute erreicht. Zur Mainpromenade gelangt man zu Fuß in circa fünf und zum Park Schönbusch in ungefähr fünfzehn Minuten. Supermärkte, Ladengeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten u. v. m. sind in der Umgebung bequem zu erreichen. Bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten mit dem Auto. Die Infrastruktur ist hervorragend. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A3 Frankfurt/Würzburg sowie die A45 Gießen/Hanau. Somit ist die zügige Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet mit dem Flughafen Frankfurt gewährleistet. Es existiert ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen. Der Naturpark Spessart ist mit dem PKW in weniger als einer viertel Stunde zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

Plus d'informations

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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23007011 - 63741 Aschaffenburg / Leider

Contact

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

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com