Großostheim

Klein aber mein!

Número de propiedad: 25007032

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 225 m²

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

- 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: 25007032 - 63762 Großostheim

De un vistazo

Número de propiedad	25007032
Superficie habitable	ca. 60 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	325.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

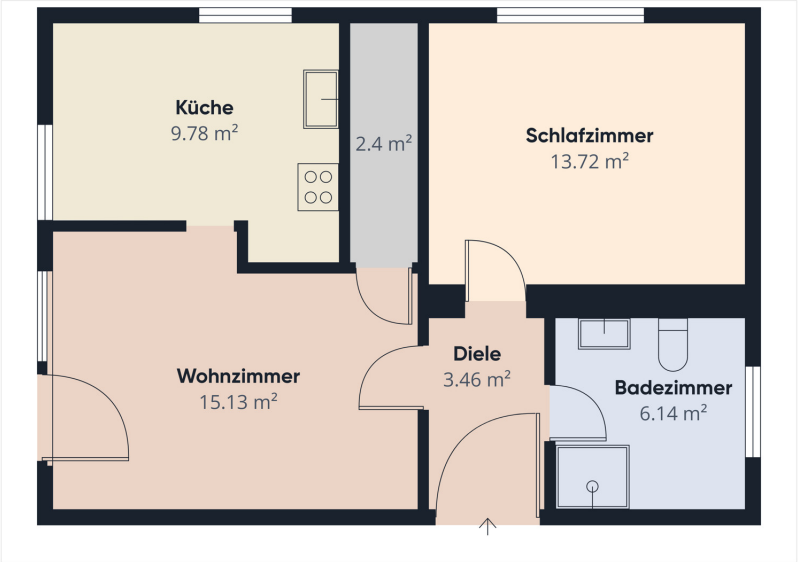
La propiedad

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

La propiedad

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

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: 25007032 - 63762 Großostheim

Una primera impresión

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1984 wurde 2022 umfassend renoviert und bietet auf ca. 60?m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause für Singles oder Paare.
Auf einem ca. 225?m² großen Grundstück gelegen, besticht es durch seine idyllische Lage direkt am See – perfekt für ruhige Stunden im Grünen.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer mit viel Tageslicht. Der Wohnbereich ist offen und freundlich gestaltet – ideal für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein. Die separate Küche ist funktional und bietet Raum für kulinarische Kreativität. Das Schlafzimmer liegt ruhig zur Gartenseite und lädt zum Entspannen ein. Das Badezimmer punktet mit moderner Ausstattung.

Eine neue, effiziente Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der kleine Garten mit Terrasse ist pflegeleicht und bietet Platz zum Genießen – ob beim Morgenkaffee oder abends beim Sonnenuntergang am Wasser.

Die ruhige, aber gut angebundene Lage macht den Alltag leicht: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und alles für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar.

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: 25007032 - 63762 Großostheim

Detalles de los servicios

+ idyllische Seelage
+ barrierefrei
+ Abstellraum
+ neuwertige Gastherme
+ isolierverglaste Kunststofffenster
+ Garage
+ gute Anbindung
+ Gartenlaube mit separater Stromzufuhr
+ uvm.

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im beliebten Wohngebiet Sonneck in Großostheim, in idyllischer Lage direkt an einem kleinen See. Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet hohen Erholungswert und zugleich eine gute Anbindung an das Ortszentrum sowie an die Städte Aschaffenburg und Darmstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gewachsene Wohnlage zeichnet sich durch ein gepflegtes Umfeld und eine hohe Lebensqualität aus – ideal für naturverbundenes Wohnen mit bester Infrastruktur.

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 325.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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.

Número de propiedad: 25007032 - 63762 Großostheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com