Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

# Willkommen auf der Sonnenseite des Lebens

***Objektnummer: 24007015***

**KAUFPREIS:** 750.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.111 m²

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24007015 |

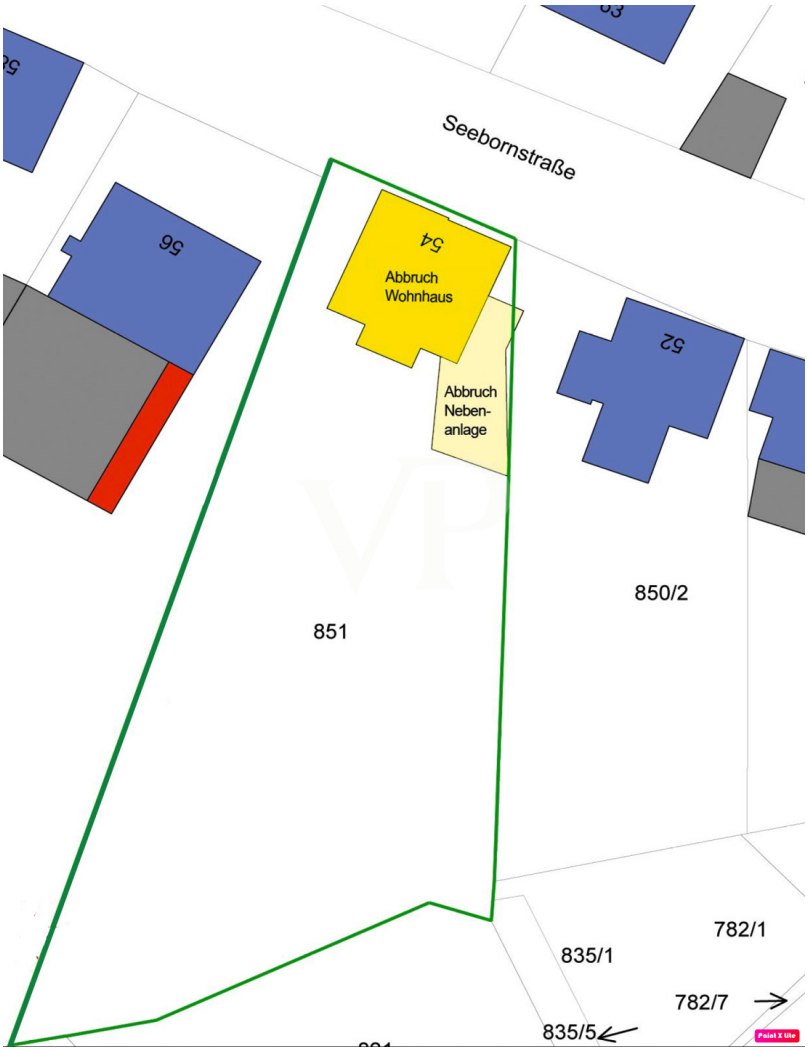
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 750.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Ein erster Eindruck

Sie wünschen sich ein zentral in Schweinheim gelegenes Grundstück, welches zudem naturnah nach Süden ausgerichtet und bezahlbar ist?

Klingt zu gut um wahr zu sein?

Theoretisch schon, aber wir haben für Sie genau solch ein Pracht(grund)stück neu im Portfolio. Exakt 1.111 qm in leichter Hanglage könnten nach dem Abriss des Bestandsgebäudes schon in Kürze Ihr neues Domizil beherbergen.

Bezüglich der zukünftigen Nutzung sind von der luxuriösen Villa bis zu zwei Mehrfamilienhäusern mit ingesamt 7 Wohneinheiten denkbar. Letztere Variante ist mit über 700 qm Wohnfläche sogar schon fertig geplant und genehmigt.

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!

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Ausstattung und Details

+ ein 1.111 qm baureifes Grundstück
+ inklusive Baugenehmigung
+ bis zu 7 Wohneinheiten mit über 700 qm Wohnfläche genehmigt
+ Bodengutachten
+ unverbaubare südliche Ausrichtung
+ zentral und dennoch direkt an einem Grüngürtel gelegen
+ ivm.

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der 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 erhaltenSie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Sonstige Angaben

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.

**Objektnummer: 24007015 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com