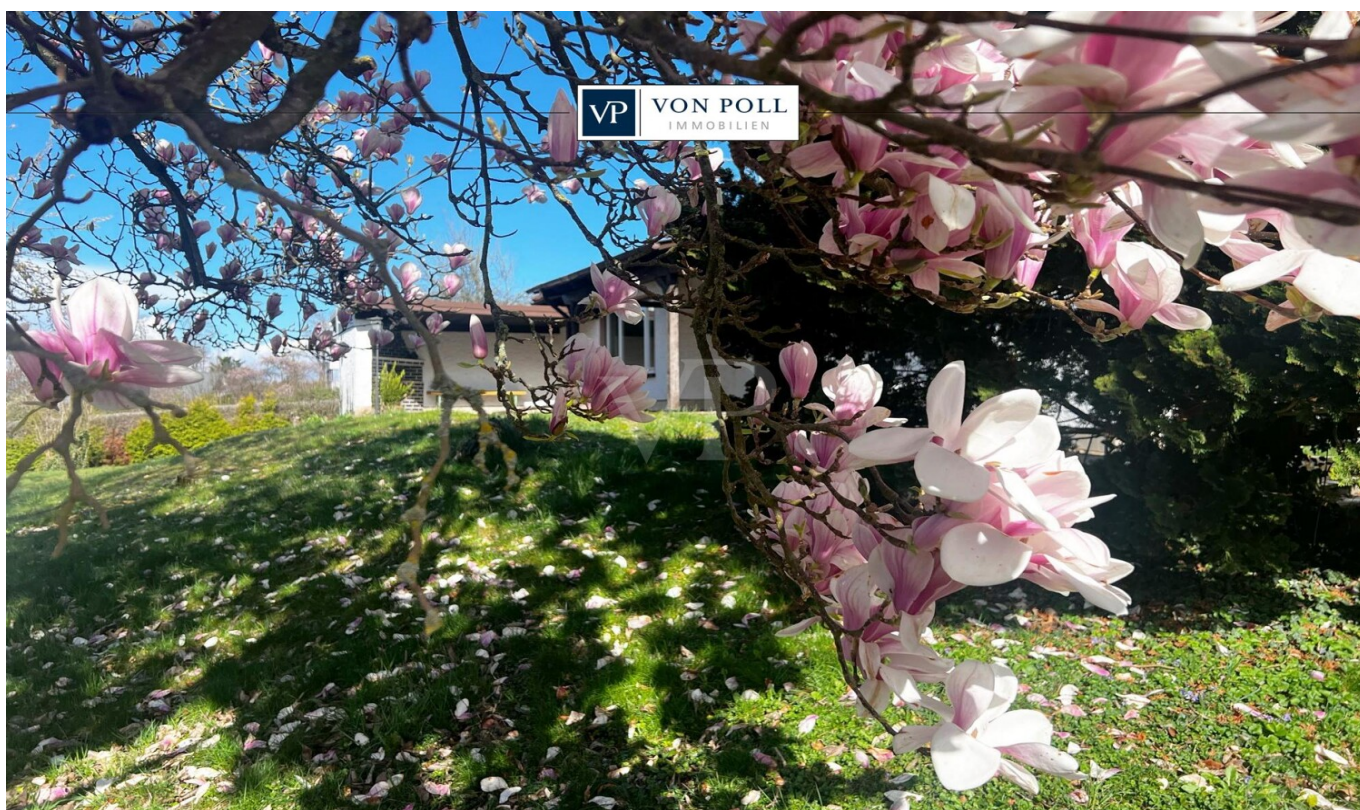


Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

Großzügiges Baufenster mit Weitblick bis Frankfurt

Property ID: 26007050



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LAND AREA: 1.847 m²

Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

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

Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

At a glance

Property ID	26007050	Purchase Price	495.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Condition of property	Demolition property

Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

The property



Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

The property



Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

The property

Kennen Sie schon unsere soziale Komponente beim Immobilienkauf oder -verkauf?



Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt
gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl
Verkäufer als auch Käufer einer Immobilie von uns
einen Spendengutschein in Höhe von 500 Euro*.
Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein, und
wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte
Freude ist doppelte Freude.



Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

A first impression

Dieses großzügige Grundstück von ca. 1.847 m² bietet außergewöhnliches Potenzial für individuelle Gestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Es ist aktuell mit einem Bungalow aus dem Jahr 1959 bebaut, welcher entweder abgerissen oder in den Neubau integriert werden kann.

Die Lage des Grundstücks ist einzigartig: Der Blick reicht bis nach Frankfurt am Main und in den Taunus – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Auf einem separaten Grundstück dahinter, steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das vor zwei Jahren an einen sympathischen Eigentümer verkauft wurde. Trotz geteilter Zufahrt und Versorgungsleitungen genießt jede Partei die volle Privatsphäre – perfekte Nachbarschaft bei gleichzeitig ungestörter Ruhe.

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: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

Details of amenities

- + ruhige Waldrandlage
 - + großes Baufenster mit ca. 280 qm Fläche
 - + unverbaubarer Fernblick
 - + Bebauungsplan mit 2 Vollgeschossen plus Satteldach bei offener Bauweise
 - + mögliche Bebauung 3 DHH mit je ca. 180 qm Wohnfläche
- u.v.m.**

Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

All about the location

Alzenau – die nordwestlichste Stadt Bayerns – liegt unmittelbar an der Grenze des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg zum Land Hessen. Die nördlichen Ausläufer des Spessarts erstrecken sich von Osten her in das Stadtgebiet, nach Westen hin öffnen sich die weiten Flächen der Mainebene. Dank dieser günstigen Lage genießt die Stadt besonders milde klimatische Verhältnisse. Die hervorragende Anbindung an das umliegende Rhein-Main-Gebiet ist durch zwei eigene Bahnsteige und die Nähe zur A45 gegeben.

Property ID: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

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: 26007050 - 63755 Alzenau in Unterfranken / Wasserlos - Wasserlos

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com