



3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

Wohnfläche

ca. 83 m²

Anzahl Zimmer

3

Kaufpreis

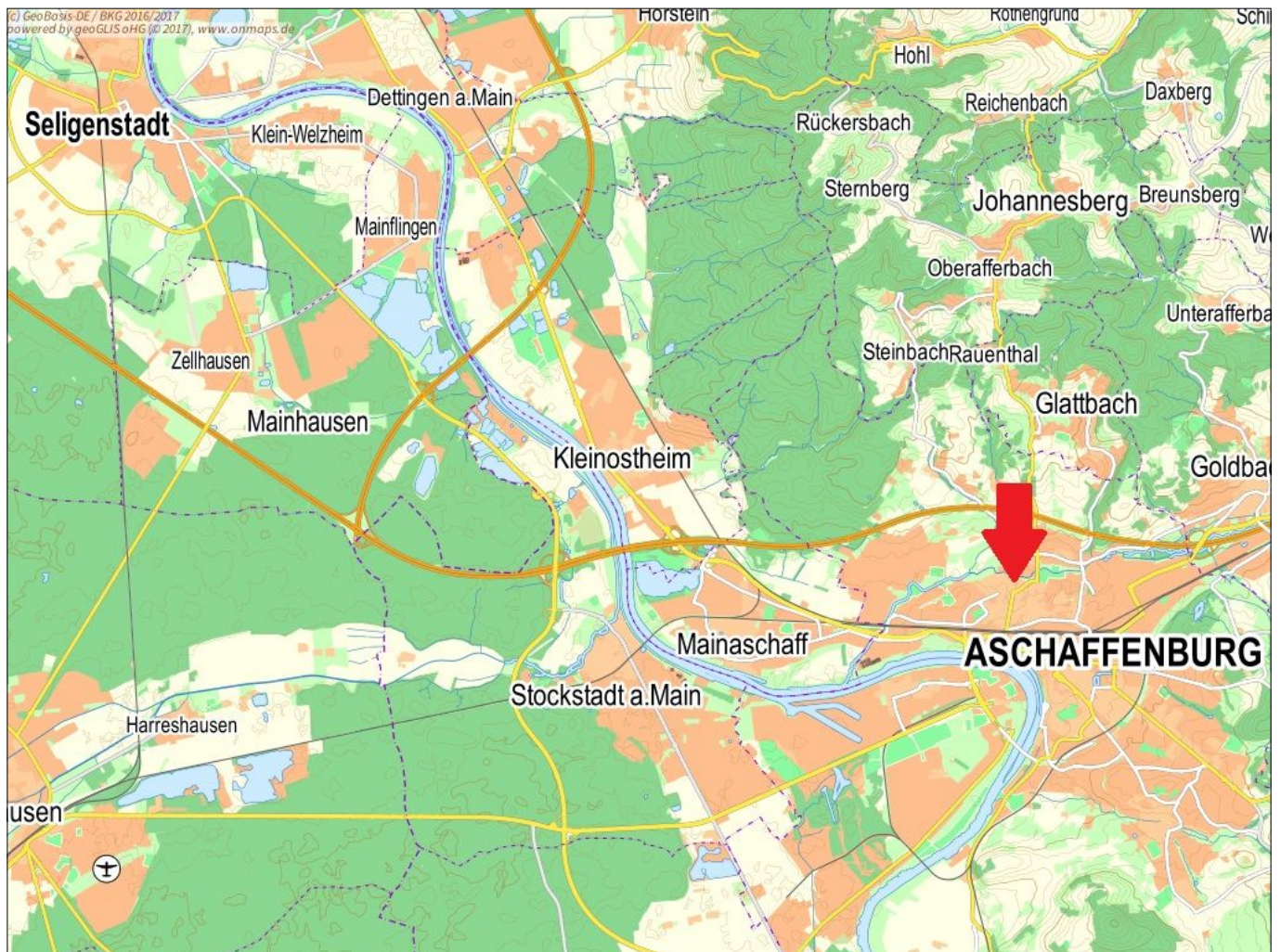
199.000 EUR

www.engelvoelkers.com/aschaffenburg

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Aschaffenburg

Eckdaten

• Baujahr	1992	• Fußbodenart	Dielenboden, Fliesen, Teppich
• Bezugsfrei ab	sofort	• Heizung	Gas
• Wohngeld	210 EUR	• Energieverbrauchskennwert kWh/(m ² *a)	119,9
• Anzahl Schlafzimmer	2	• Dachloggia mit Südausrichtung (8,84m ²)	
• Anzahl Badezimmer	1	• Duplex-Parker für zusätzlich EUR 12.000 EUR	

Courtagepassus

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluß) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, EV Real Estate Aschaffenburg GbR (Lizenznehmer der Engel & Völkers Residential GmbH) und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung vorbehalten.

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH

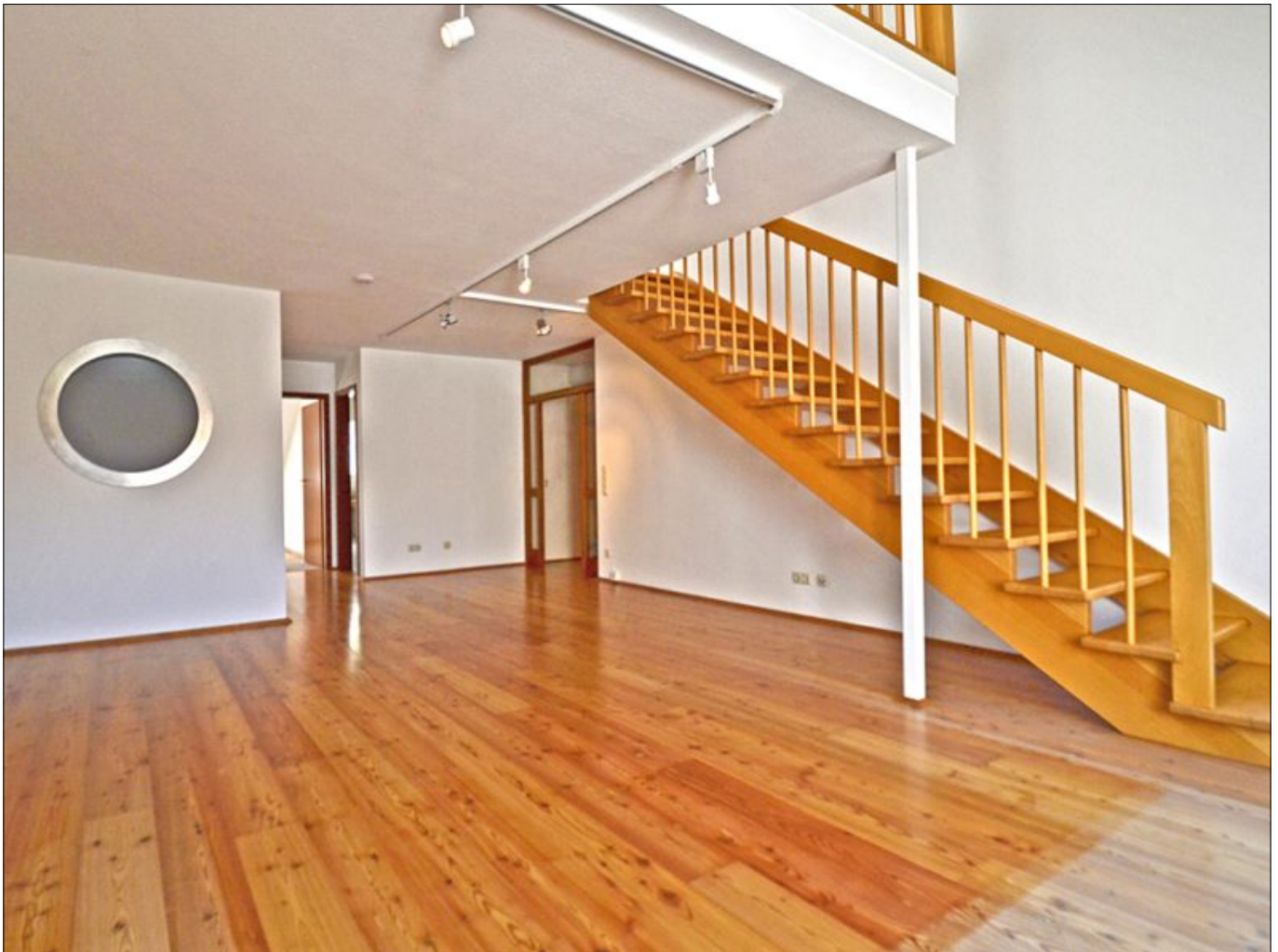


ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Wohn- und Essbereich

Objektbeschreibung

Raus aus dem Mietverhältnis und ab in die eigenen vier Wände. Jetzt ist es Zeit um zuzuschlagen. Die 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in Aschaffenburg/Damm in einer Einbahnstraße mit geringem Verkehrsaufkommen. Das Haus wurde im Jahre 1992 mit Tiefgarage und Gemeinschaftsgarten errichtet.

In der Wohnung liegt hochwertiger Parkettboden, das Bad wurde 2019 komplett neu saniert, die nach Süden hin ausgerichtet Loggia lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der Wohn- und Essbereich wird durch die großen Fenster mit Licht durchflutet. Die Holzfenster in der Küche und in der Galerie wurden in den letzten Jahren in Kunststofffenster ausgetauscht. Der Eingangsbereich in Alpenoptik, das runde Milchglasfenster im Bad und die großzügige Galerie sind

weitere Pluspunkte der Wohnung. Ein Kellerraum und ein Duplex-Parker-Stellplatz in der Tiefgarage (nicht im Kaufpreis enthalten) runden das Angebot ab.

Highlights der Wohnung:

- Dachloggia mit Südausrichtung
- Einbauküche
- Kellerraum
- 7 Wohnparteien
- Duplex-Parker für zusätzlich EUR 12.000,- (1 Stellplatz)

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und melden Sie sich bei uns! Unser Team von Engel und Völkers Aschaffenburg freut sich auf Ihren Anruf.

Engel & Völkers Aschaffenburg

Aschaffenburg@engelvoelkers.com

Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg

EV Real Estate Aschaffenburg GbR

Tel. +49 6021 58 01 480

Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH

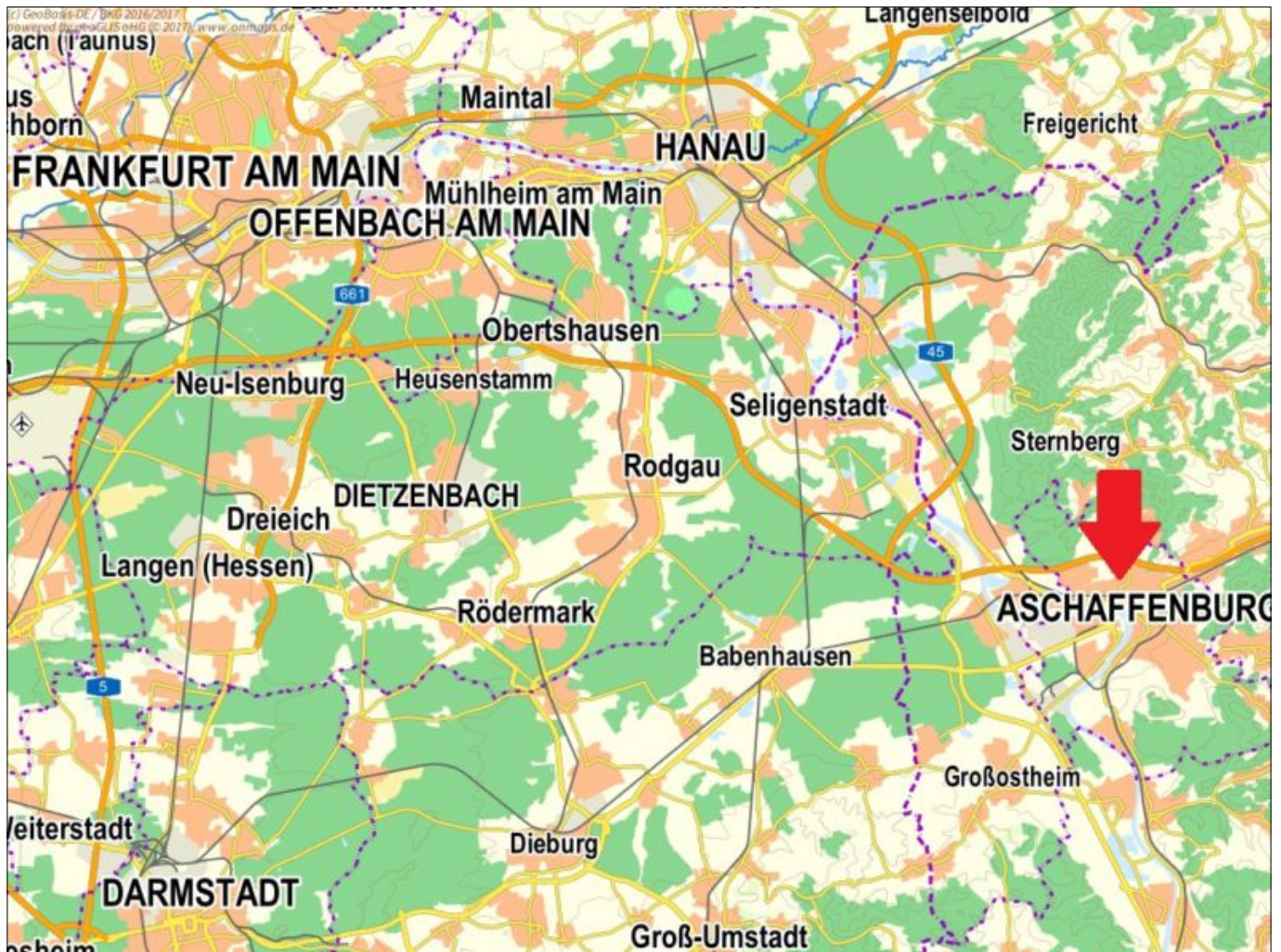


ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Aschaffenburg - Frankfurt am Main

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Aschaffenburg/Damm in zentraler und verkehrsrühiger Lage mit einer sehr günstigen Verkehrsanbindung auf die A3 zwischen Frankfurt am Main (ca. 40 km) und Würzburg (ca. 80 km). Das Haus steht in einer Einbahnstraße nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Der Aschaffener Hauptbahnhof ist fußläufig in 15 min erreichbar und verfügt über eine direkte ICE Anbindung nach München, Frankfurt am Main und Köln. Der Kindergarten und die Volksschule befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Weiterführende Schulen sind

mit dem Rad oder dem Bus bequem zu erreichen. Die technische Hochschule Aschaffenburg ist ca. 3 km entfernt. Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Bäcker und Metzger sind ebenfalls sehr gut zu erreichen. Der internationale Flughafen Frankfurt am Main ist mit dem PKW innerhalb einer knappen halben Stunde erreichbar. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=WvV3vHf45bk>

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH

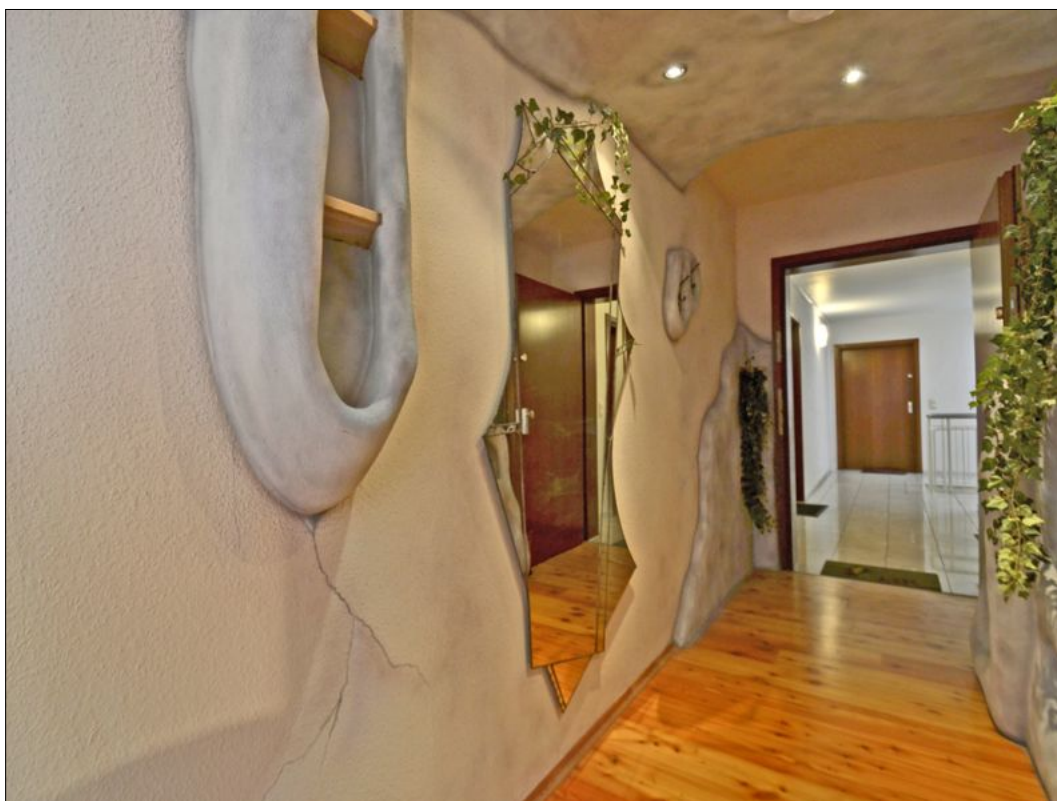


ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Eingangsbereich in Alpenoptik



Blickfang nach der Wohnungstür

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Einbauküche



Schlafzimmer

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Südausrichtung der ...



Dachloggia

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Badezimmer mit Milchglasfenster



Aufgang zur Galerie

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Galerie als ...



Schlafzimmer oder Büro

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS



Oberer Duplex-Parker



Außenansicht

Engel & Völkers Aschaffenburg
Aschaffenburg@engelvoelkers.com
Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg
EV Real Estate Aschaffenburg GbR
Tel. +49 6021 58 01 480
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



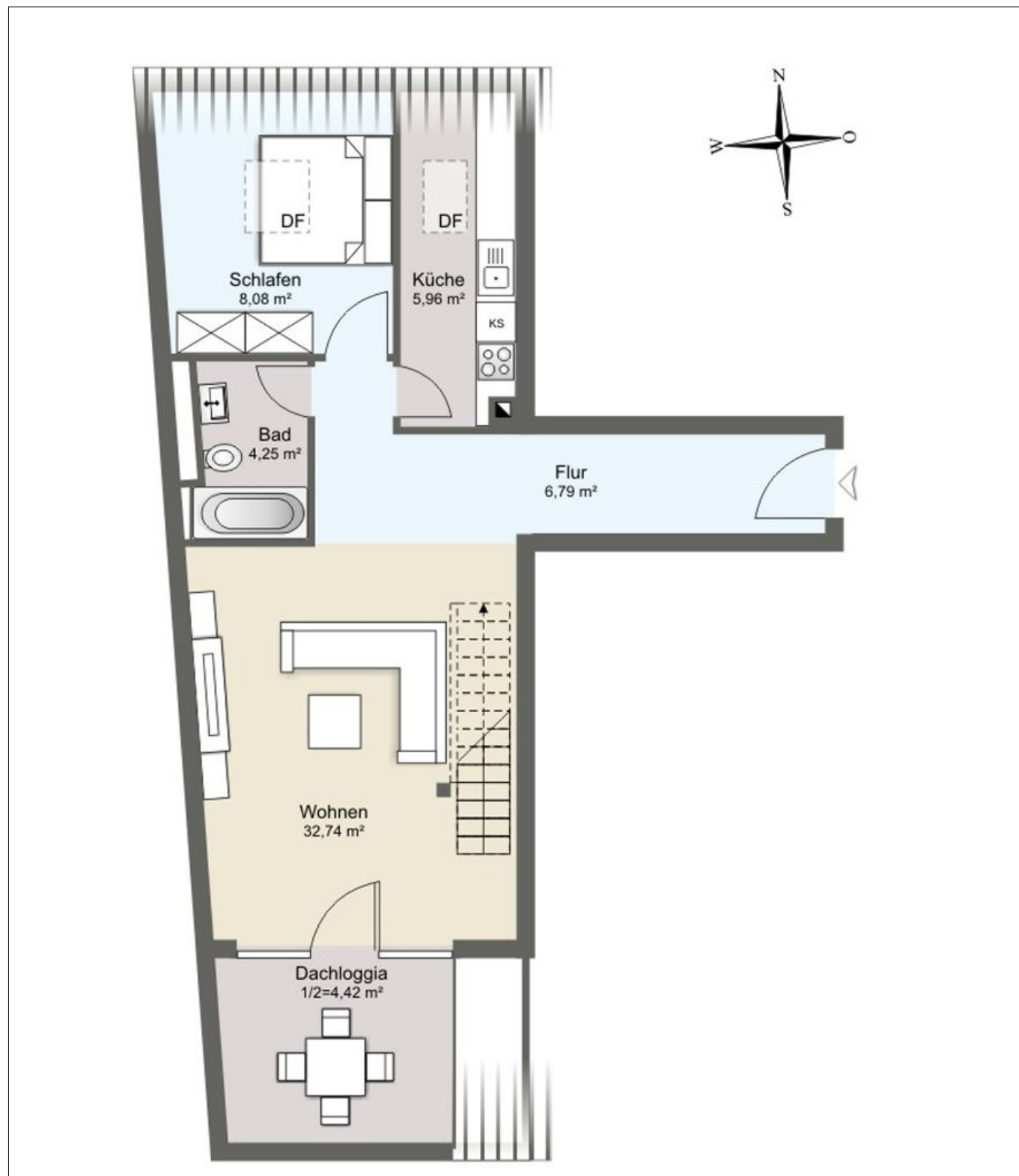
ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS

Grundriss



Dachgeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Engel & Völkers Aschaffenburg

Aschaffenburg@engelvoelkers.com

Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg

EV Real Estate Aschaffenburg GbR

Tel. +49 6021 58 01 480

Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



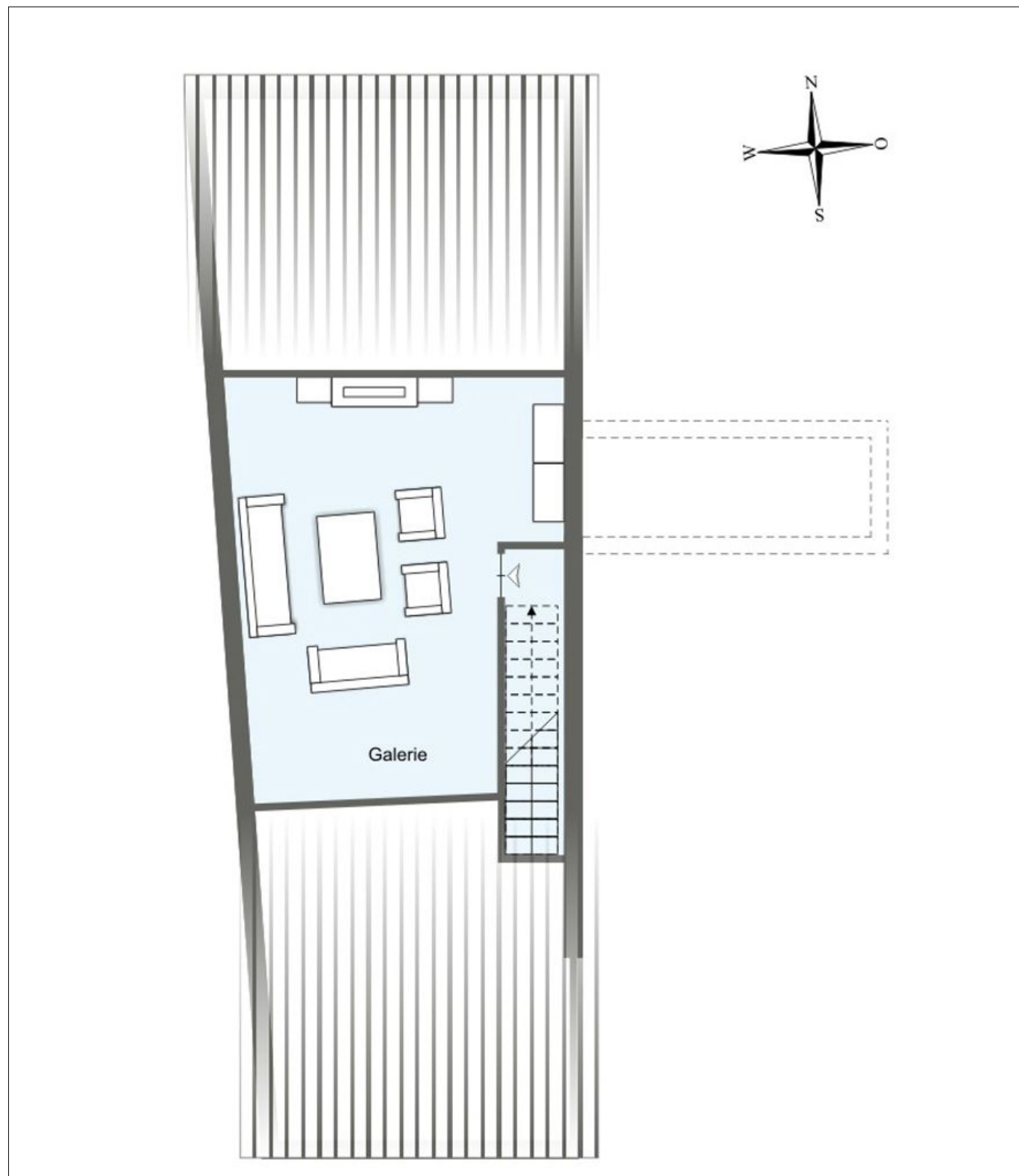
ENGEL & VÖLKERS

3-Zimmerwohnung mit Dachloggia und Galerie

Haidstraße 19, 63741 Aschaffenburg

E&V ID W-02GAAS

Grundriss



Galerie

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Engel & Völkers Aschaffenburg

Aschaffenburg@engelvoelkers.com

Weißburger Straße 36 · 63739 Aschaffenburg

EV Real Estate Aschaffenburg GbR

Tel. +49 6021 58 01 480

Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, EV Real Estate Aschaffenburg GbR, Weißenburger Straße 36, 63739 Aschaffenburg, Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH, Aschaffenburg@engelvoelkers.com, Tel: +49 6021 58 01 480, Fax: +49 6021 58 01 481, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An EV Real Estate Aschaffenburg GbR, Weißenburger Straße 36, 63739 Aschaffenburg, Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH, Aschaffenburg@engelvoelkers.com, Tel: +49 6021 58 01 480, Fax: +49 6021 58 01 481

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (Entsprechendes stehen lassen / streichen) den von mir/uns (Entsprechendes stehen lassen / streichen) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s):



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

