

Aschaffenburg

Ruhe und Raum zum Leben – mit der Innenstadt zu Füßen

CODICE OGGETTO: 25007043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 159,41 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25007043
Superficie netta	ca. 159,41 m ²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2010

Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	80.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



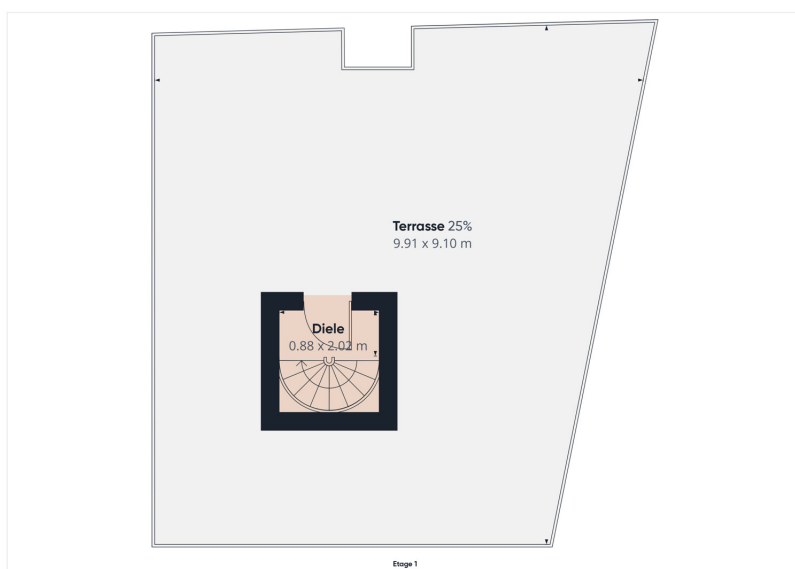
CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Una prima impressione

Mit der Innenstadt sprichwörtlich vor den Füßen präsentiert sich dieses großzügige Penthouse mit ca. 160 m² Wohnfläche in bevorzugter Lage. Im obersten Stockwerk eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses überzeugt sie durch durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Das weitläufige Wohnzimmer mit großen Fensterfronten öffnet sich zur hochwertigen Einbauküche* mit Essbereich – ideal für gesellige Stunden. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch zwei stilvolle Badezimmer (eines mit Wanne und Dusche, eines als Duschbad) sowie ein separates Gäste-WC.

Hochwertige Bodenbeläge und weitere Details unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort.

Dank der ruhigen Lage im Obergeschoss genießen Sie eine besondere Wohnatmosphäre, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV fußläufig erreichbar sind. Eine ideale Immobilie für alle, die Großzügigkeit, Qualität und urbanes Leben vereinen möchten.

Tierhaltung ist nur nach Absprache mit dem Vermieter erlaubt.

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Dettagli dei servizi

- + Dachterrasse mit Schlossblick
- + zusätzlicher Balkon
- + hochwertige Parkettböden
- + Iso-Kunststoffenster von 2010
- + Zentralheizung
- + lichtdurchflutet
- + moderne Aufteilung
- uvm.
- *Einbauküche gegen Ablöse

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Tutto sulla posizione

Die Sandgasse gehört zu den attraktivsten Adressen in der Aschaffener Innenstadt. Als historische Handelsstraße und heutige Fußgängerzone verbindet sie Tradition mit urbanem Lebensgefühl. Nur wenige Schritte von Altstadt, Schloss Johannisburg und Roßmarkt entfernt, genießen Sie hier die Vorzüge einer zentralen und lebendigen Lage.

Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und das vielfach ausgezeichnete Programmkinos „Casino“ prägen die Gasse und schaffen ein abwechslungsreiches Umfeld. Die Werbegemeinschaft Sandgasse sorgt zudem regelmäßig für Veranstaltungen und eine stimmungsvolle Atmosphäre.

Dank der direkten Innenstadtlage sind Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen sowie Banken und Dienstleister fußläufig erreichbar. Der Hauptbahnhof, Bushaltestellen und Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass auch die Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ideal ist.

Die Sandgasse bietet somit ein urbanes Wohn- und Geschäftsumfeld mit besonderem Flair – lebendig, zentral und mit der Altstadt sprichwörtlich vor der Tür.

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODICE OGGETTO: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com