

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Stilvolle Eigentumswohnung mit zwei Balkonen

Property ID: 24007036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115,66 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

At a glance

Property ID	24007036	Purchase Price	398.000 EUR
Living Space	ca. 115,66 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	4.5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1955		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.11.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



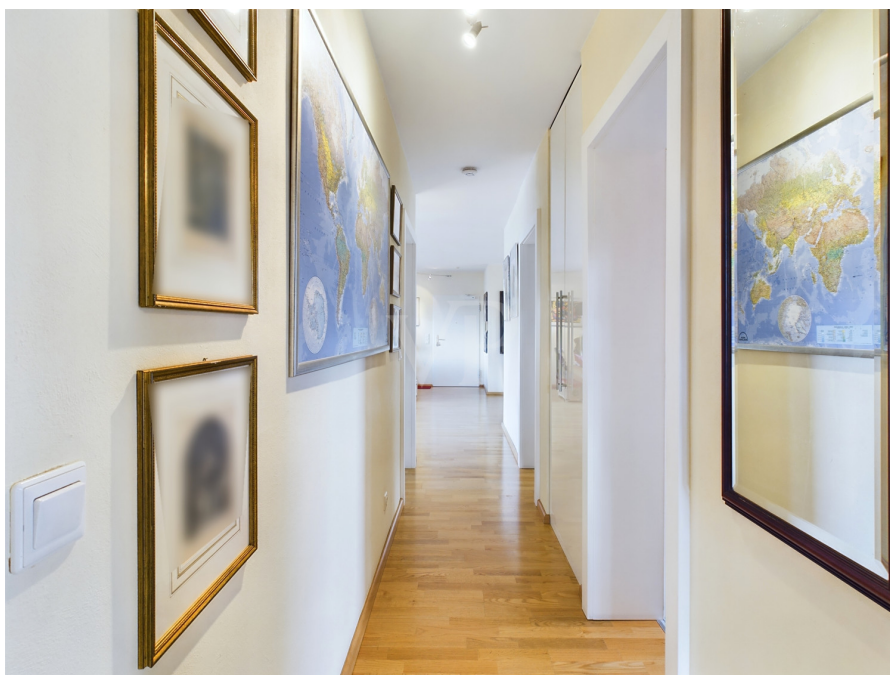
Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property



Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

A first impression

Diese attraktive Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten bietet großzügigen Wohnkomfort auf rund 116 m² Wohnfläche. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum Balkon wirkt äußerst einladend, ebenso wie die offene Küche mit Essbereich und einem zusätzlichen Balkon. Neben dem Wohn- und Essbereich stehen Ihnen ein Büro, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der zur Wohnung gehörende Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum. Praktisch sind auch die an den Eingangsportalen befindlichen Müllräume und der Fahrradraum. Ein Carport ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Das im Jahr 2001 sanierte und wärmegeämmte Mehrfamilienhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung. Schon beim Betreten des Treppenhauses wird die Qualität deutlich. 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: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Details of amenities

- + lichtdurchflutet
- + 2001 saniert
- + Glasfaser
- + Außenwärmedämmung
- + Parkettböden
- + zwei Balkone
- + Gäste-WC mit Tageslichtfenster
- + Carport im Preis enthalten
- + moderne Einbauküche (gegen Abstandszahlung)
- + Rücklagen 160.000 €

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

All about the location

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. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Supermärkte, Apotheke, usw...) sind fußläufig erreichbar. 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 erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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.

Property ID: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com