

Aschaffenburg

Zentrale Neubauwohnung

Property ID: 24007037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

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

Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

At a glance

Property ID	24007037
Living Space	ca. 67 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Condition of property	First occupancy
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	15.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.04.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



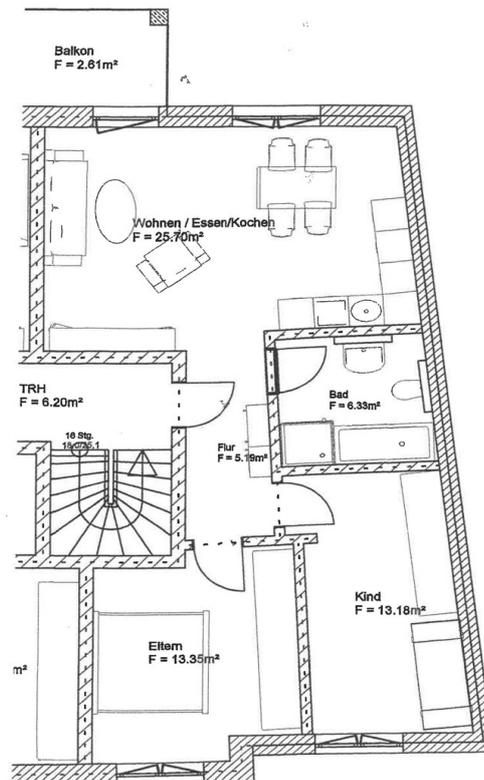
Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Floor plans



18⁵

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: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

A first impression

Die in 2024 fertiggestellte Wohnung ist ab sofort zum Erstbezug bereit und bietet modernes Wohnen in zentraler Lage. Mit 3 Zimmern, darunter 2 geräumige Schlafzimmer, Abstellraum, neuer Küche, sowie einem modernen Badezimmer, erfüllt die Wohnung alle Ansprüche an Komfort und Funktionalität. Der große Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein. Außerdem steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die effiziente Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima in allen Räumen. Durch die hochwertige Bauweise und edlen Materialien besticht die Wohnung mit Langlebigkeit und eleganter Optik. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar. Die hervorragende Anbindung ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit aller Stadtteile und erhöht die Lebensqualität.

Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

All about the location

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden 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 erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 15.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

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