

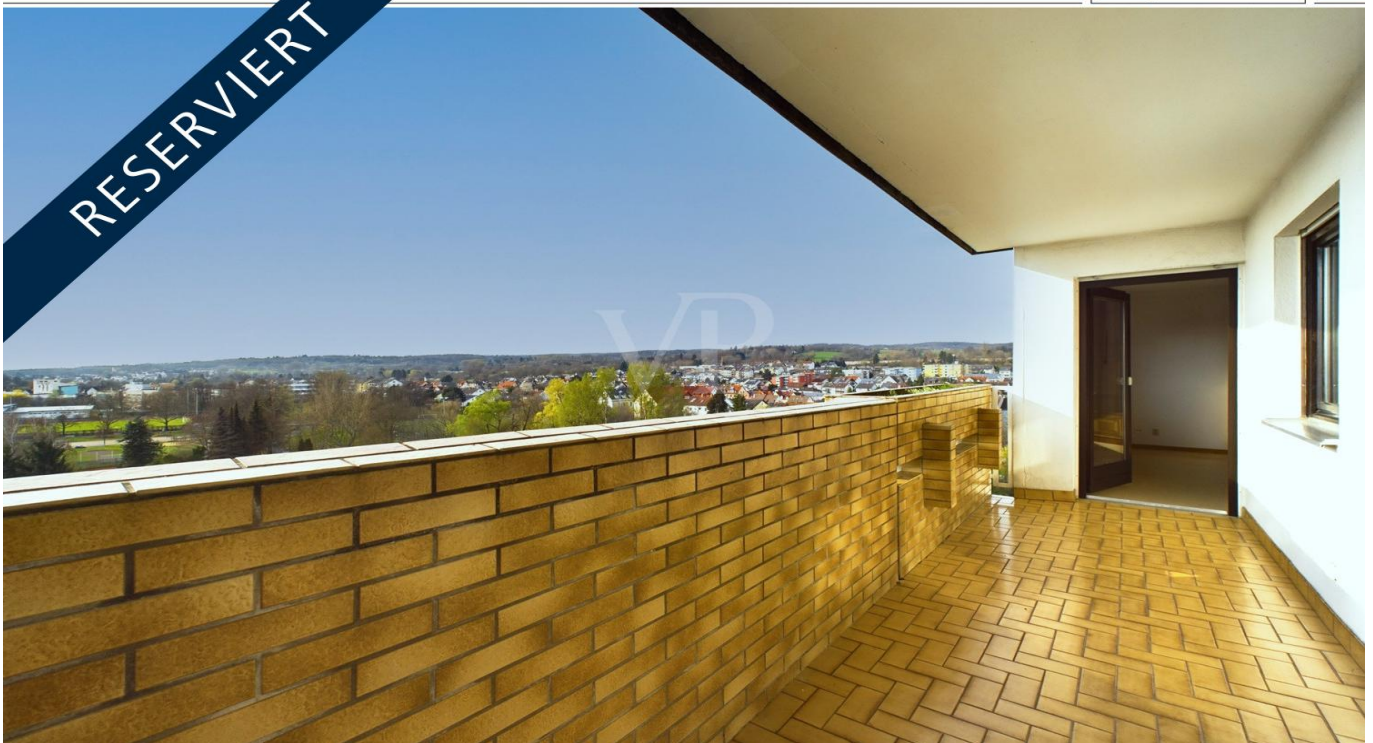
Aschaffenburg / Damm

# Modern geschnittene Stadtwohnung mit Südwest-Balkon

Número de propiedad: 24007006

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## De un vistazo

Número de propiedad	24007006
Superficie habitable	ca. 88 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	8
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	245.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.02.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## La propiedad



Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## La propiedad



Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## La propiedad



Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## La propiedad





Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## La propiedad



Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## La propiedad



Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## Una primera impresión

Diese großzügige "Penthouse"-Wohnung erstreckt sich über ca. 88 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für den Start in die eigenen vier Wände. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum direkt neben dem Eingang. Der großzügige Balkon bietet mit seiner südwestlichen Ausrichtung einen sehr schönen Fernblick, welcher sogar das Aschaffener Schloss mit einschließt. Hier können Sie durch den großen Dachüberstand ganzjährig frische Luft tanken und bei gutem Wetter die Sonne genießen. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die großzügige und helle Raumgestaltung auf, welche sofort für Wohlbehagen sorgt. Ob Sie direkt einziehen möchten, oder einigen anhand des Baujahrs empfehlenswerte Renovierungsarbeiten durchführen, bleibt dem persönlichen Geschmack offen. Mit etwas Geschick und Kreativität können Sie aus dieser Wohnung ein wahres Schmuckstück zaubern, welche allen Anforderungen der heutigen Zeit gerecht wird. 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!

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## Detalles de los servicios

- + "Penthouse-Feeling" im 8. Stock
  - + großzügiger Süd-West-Balkon
  - + Aufzug
  - + eigener Stellplatz
  - + helle und großzügige Raumaufteilung
- usw.

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im Aschaffener Stadtteil Damm. 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>

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24007006 - 63741 Aschaffenburg / Damm

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)