

Aschaffenburg

# Zentrale Neubauwohnung

*Número de propiedad: 24007037*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

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

Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## De un vistazo

|                      |  |
|----------------------|--|
| Número de propiedad  | 24007037   |
| Superficie habitable | ca. 67 m <sup>2</sup>                            |
| Habitaciones         | 3  |
| Dormitorios          | 2  |
| Baños                | 1  |
| Año de construcción  | 2024   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar) |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.100 EUR                |
| Costes adicionales     | 200 EUR                  |
| Piso                   | Piso                     |
| Estado de la propiedad | a estrenar               |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | ELECTRICITY                    | Demanda de energía final                            | 15.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 23.04.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                         |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2024                       |

Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad





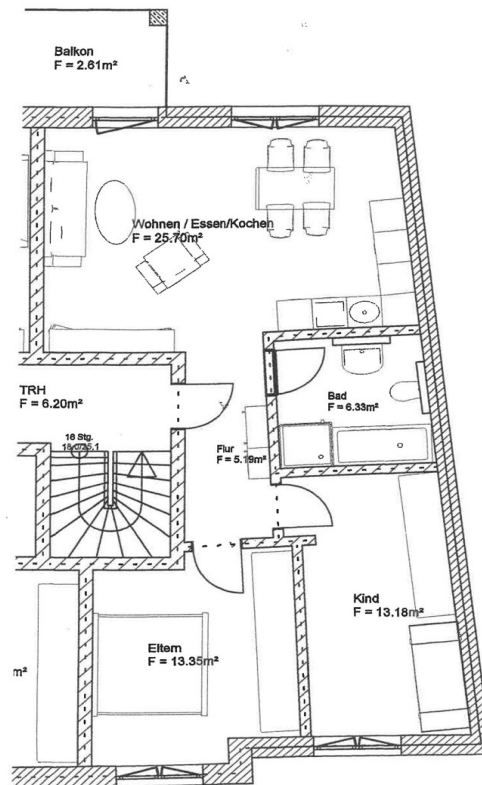
Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Planos de planta



18°

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: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Todo sobre la ubicación

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>



Número de propiedad: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 15.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)