

Aschaffenburg

Zentrale Neubauwohnung

CODE DU BIEN: 24007037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24007037
Surface habitable	ca. 67 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.100 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	15.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



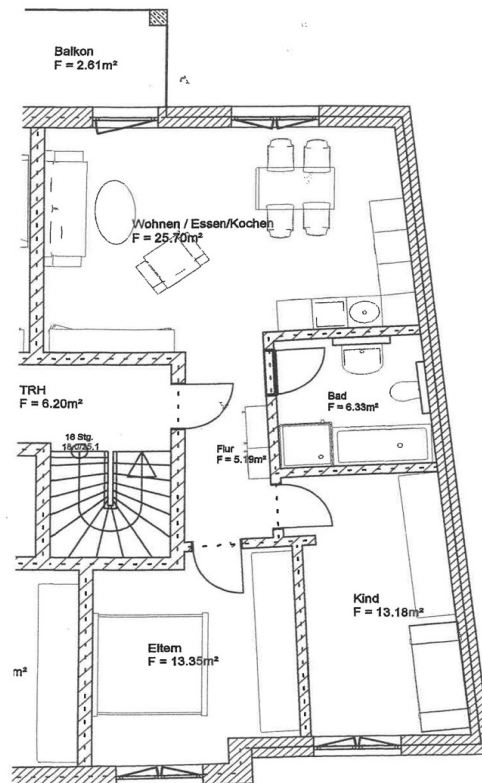
CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Plans d'étage

18^s

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Tout sur l'emplacement

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>

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Plus d'informations

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+. 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.

CODE DU BIEN: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com