

Aschaffenburg

Zentrale Neubauwohnung

????????? ??????????: 24007037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

???? ??????????: 1.100 EUR • ??????????: ca. 67 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ??? ???????

???????? ??????????	24007037	????? ??????????	1.100 EUR
????????????	ca. 67 m ²	????????????	200 EUR
?????????	3	?????????	
???????????? ???	2	?????????????	???????
????????????		????????	?????????????????
????????????	1		?????????, ??????????
????? ??????????????	2024		
?????? ??????????????	1 x ??????????		
	?????????, 100 EUR		
	(?????????????)		

???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	ELECTRICITY	????????? ????????	15.80 kWh/m ² a
???????????????	23.04.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	A+
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	????????? ????????????????	???????????????	
	????? / ??????	????? ????????????????	2024
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ?????????



??????? ???????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ????????



???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ?????????



??????? ???????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ????????



???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ?????????



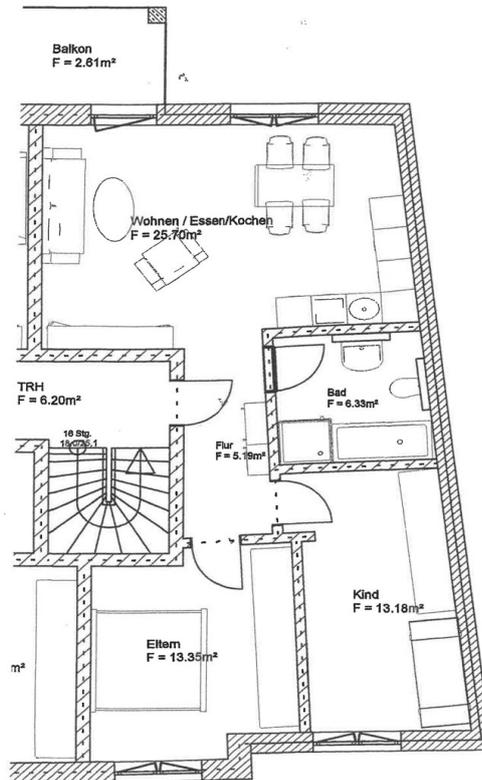
???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

?? ?????????



???????? ?????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

??????



18^s

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

??? ??? ??? ????????????

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>

??????? ???????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24007037 - 63739 Aschaffenburg
???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com