

Aschaffenburg

# Zentrale Neubauwohnung

VP azonosító: 24007037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Áttekintés

VP azonosító	24007037
Hasznos lakótér	ca. 67 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2024
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérlési díj	1.100 EUR
További költségek	200 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.04.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



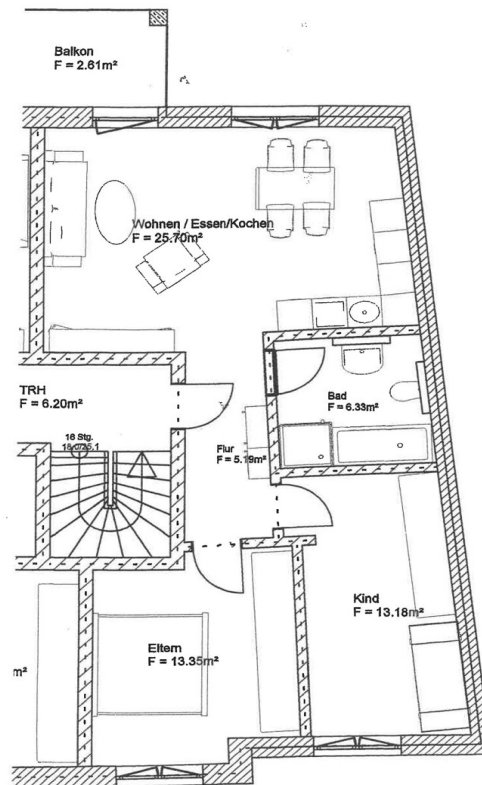
VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Alaprajzok

18<sup>5</sup>

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg**

## Az els? benyomás

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.

**VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg**

## Minden a helyszínr?!

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>



VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)