

Aschaffenburg

Stilvolle Wohnung mit barrierefreiem Komfort

CODICE OGGETTO: 23007052

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 399.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23007052
Superficie netta	ca. 80 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'acquisto	399.900 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	29.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.12.2030	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

Una prima impressione

In bevorzugter Lage der Stadt befindet sich diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG auf einer Wohnfläche von ca. 80 m². Das im Jahr 2020 fertiggestellte Gebäude überzeugt mit einem neuwertigen Zustand und einer hochwertigen Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist das offene Wohnkonzept, welches den Wohn-, Ess- und Küchenbereich zu einem lichtdurchfluteten Raum verbindet. Die hohen Türen sorgen für ein elegantes und großzügiges Ambiente. Die dreifachverglasteten Kunststofffenster mit Aluschale garantieren optimalen Wärme- und Schallschutz. Der moderne Fischgrätparkettboden verleiht den Räumen eine zeitlose und stilvolle Atmosphäre. Auch an Komfort wurde gedacht, denn die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Elektrische Rollläden bieten zudem einen bequemen Bedienkomfort. Das Badezimmer ist in einem modernen und zeitgemäßen Stil gehalten und punktet mit hochwertigen Armaturen sowie einer bodengleichen Dusche. Hier können Sie den Tag entspannt starten oder ausklingen lassen. Des Weiteren kann ein Duplexparker zur Wohnung gemietet werden, um Ihr Fahrzeug bequem und sicher unterzubringen. Die barrierefreie Zugänglichkeit des Gebäudes sowie der vorhandene Aufzug gewährleisten ein bequemes und komfortables Wohnen ohne Hindernisse, auch im Alter. Die Lage der Immobilie ist optimal, um das städtische Umfeld in vollen Zügen zu genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an die Autobahn ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit umliegender Städte. 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 und stellt Ihnen gerne einen 360° Rundgang zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

Dettagli dei servizi

- + zentral, dennoch ruhig
- + barrierefrei mit Aufzug
- + optimaler Wärme- und Schallschutz durch dreifachverglaste Kunststofffenster mit Aluschale
- + modernes Fischgrätparkett
- + lichtdurchflutet
- + hohe Türen
- + offenes Wohnkonzept Wohn-/Ess-/Küche
- + Fußbodenheizung
- + elektr. Rollläden
- + Duplexparker (Miete), Bewohnerparkplätze, kostenlose Parkplätze in der Nähe etc.

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

Tutto sulla posizione

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>

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 29.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.
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.
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.
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.

CODICE OGGETTO: 23007052 - 63739 Aschaffenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com