

Aschaffenburg

Zentrale Neubauwohnung

CODICE OGGETTO: 24007037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

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

CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007037
Superficie netta	ca. 67 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	15.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.04.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



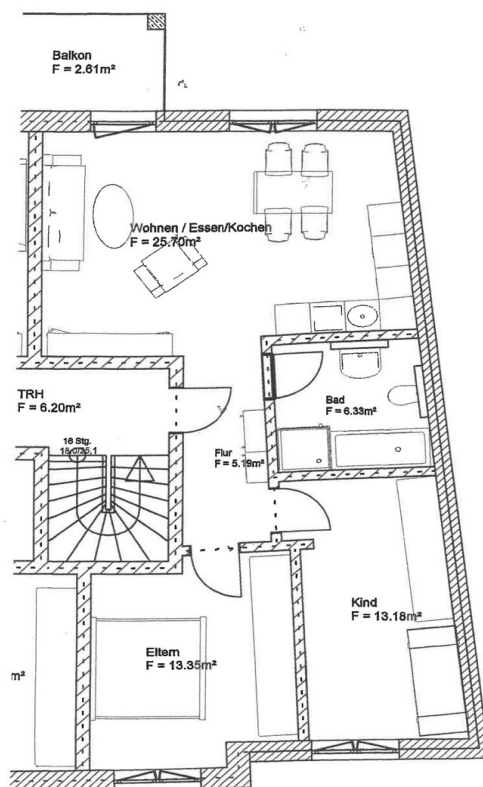
CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Planimetrie



18°

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: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24007037 - 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: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

Ulteriori informazioni

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+.

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.

CODICE OGGETTO: 24007037 - 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