

Aschaffenburg

# Zentrale Neubauwohnung

*CODICE OGGETTO: 24007037*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m<sup>2</sup> • 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	Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Superficie netta	ca. 67 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	3	Appartamento	Piano
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2024		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	15.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.04.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

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





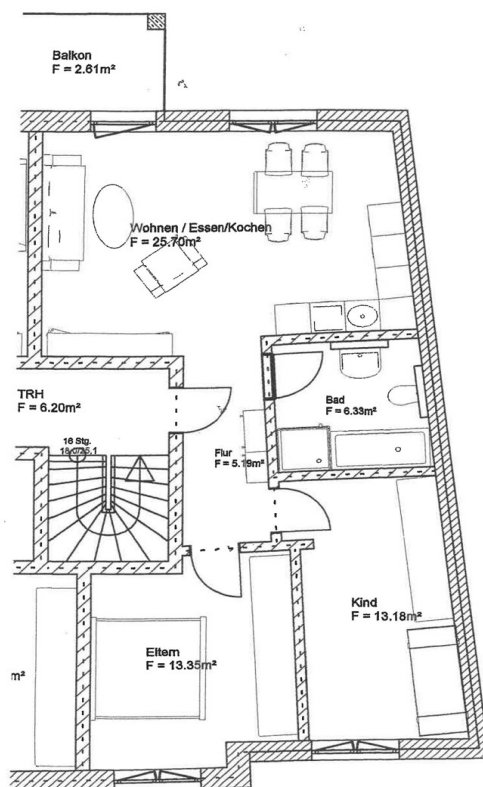
CODICE OGGETTO: 24007037 - 63739 Aschaffenburg

## 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/(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.

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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)