

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

# Stilvolle Eigentumswohnung mit zwei Balkonen

*Número da propriedade: 24007036*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 115,66 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24007036
Área	ca. 115,66 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1955
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	398.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	97.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.11.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten bietet großzügigen Wohnkomfort auf rund 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum Balkon wirkt äußerst einladend, ebenso wie die offene Küche mit Essbereich und einem zusätzlichen Balkon. Neben dem Wohn- und Essbereich stehen Ihnen ein Büro, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der zur Wohnung gehörende Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum. Praktisch sind auch die an den Eingangsportalen befindlichen Müllräume und der Fahrradraum. Ein Carport ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Das im Jahr 2001 sanierte und wärmegeämmte Mehrfamilienhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung. Schon beim Betreten des Treppenhauses wird die Qualität deutlich. 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!

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Detalhes do equipamento

- + lichtdurchflutet
- + 2001 saniert
- + Glasfaser
- + Außenwärmedämmung
- + Parkettböden
- + zwei Balkone
- + Gäste-WC mit Tageslichtfenster
- + Carport im Preis enthalten
- + moderne Einbauküche (gegen Abstandszahlung)
- + Rücklagen 160.000 €

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Wohngebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Supermärkte, Apotheke, usw...) sind fußläufig erreichbar. 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>

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 97.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 24007036 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)