

Aschaffenburg

MODERNES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Número da propriedade: 25007030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 759.000 EUR • ÁREA: ca. 99,3 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

- 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: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25007030
Área	ca. 99,3 m ²
Piso	5
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	759.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	70.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.07.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

O imóvel



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer
als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein
in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein,
und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude
ist doppelte Freude.

**500
EUR**

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.von-poll.de/aschaffenburg

Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

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: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Uma primeira impressão

Zwei exklusive Penthouse-Wohnungen sind im Rahmen der hochwertigen Aufstockung eines frisch renovierten Wohnensembles im Jahr 2024 entstanden – ein architektonisches Highlight mit urbanem Flair und stilvoller Eleganz.

Jede der beiden Einheiten bietet ca. 99m² Wohnfläche, verteilt auf einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich, zwei Zimmer, ein edles Bad sowie eine großzügige Dachterrasse – Ihr privates Refugium unter freiem Himmel.

Einziehen & Wohlfühlen:

Jede Penthouse-Einheit wird zum Preis von 759.000 € angeboten, zzgl. 2 Frestellplätze je Einheit (je 15.000€).

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: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Detalhes do equipamento

Wohnqualität auf höchstem Niveau:

- + Lichtdurchflutetes Wohnen dank großer Fensterflächen
- + Edle Bodenbeläge & moderne Farbgestaltung
- + Großzügiges Bad mit eleganter Ausstattung
- + Ruhiges Schlafzimmer + Arbeitszimmer
- + Zwei zugeordnete Frestellplätze à 15.000 € je Einheit

Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Tudo sobre a localização

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>

Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Pessoa de contacto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com