Aschaffenburg – Schweinheim

Exklusives Penthouse in zeitlos schönem Design und maximalem Wohnkomfort

Objektnummer: 24007054

KAUFPREIS: 1.820.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 221,2 m² • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24007054
Wohnfläche	ca. 221,2 m²
Etage	3
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.820.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	10.10.2031
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	51.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Duplex-Penthouse überzeugt auf über 220 m² Wohnfläche, die modernes Wohnen auf hohem Niveau bietet. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigsten Materialien und einer Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt, richtet sich diese Immobilie an Familien und anspruchsvolle Paare mit höchsten Ansprüchen. Das 2021 fertiggestellte Gebäude begeistert mit seinem neuwertigen Zustand und einem innovativen Energiekonzept. Die Fußbodenheizung welche durch eine fortschrittliche Holzpelletsanlage befeuert wird, sorgt für behagliches Raumklima und nachhaltige Effizienz bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten. Hervorragende Raumgestaltung Die Wohnung umfasst sechs optimal geschnittene Zimmer. Mittelpunkt ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit lichtdurchfluteter Offenheit und direktem Zugang zur knapp 50 m² großen, nach Westen gerichteten Terrasse besticht. Ob stilvolle Abende unter freiem Himmel oder gesellige Zusammenkünfte, hier bleiben keine Wünsche offen. Fünf geräumige Schlafzimmer schaffen individuelle Rückzugsorte, während zwei modern ausgestattete Badezimmer höchsten Komfort garantieren. Funktionale Einbaulösungen optimieren die Nutzung der Wohnfläche und unterstreichen die perfekte Balance aus Ästhetik und Funktionalität. Das Penthouse wurde aus zwei rechtlich getrennten Wohneinheiten konzipiert, und kann deshalb bei Bedarf problemlos wieder aufgeteilt werden. 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!

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ausstattung und Details

Zimmer:
+ 7 Räume, davon 5 Schlafzimmer welche flexibel auch als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden können
Küche:
+ Offene Küche mit modernen Elektrogeräten, harmonisch in den Wohn-Ess-Bereich integriert
Badezimmer:
+ Modern ausgestattet mit hochwertigen Sanitärelementen und edlen Fliesen
Terrasse:
+ Großzügige 23,48 m² für entspannte Stunden im Freien
Heizung:
+ Fußbodenheizung für wohlige Wärme
+ Umweltfreundliche Holzpellet-Heizung mit ökonomischen und ökologischen Vorteilen
Energie:
+ Vollwärmeschutz
+ KfW 55
+ 3-fach Verglasung
Komfort:
+ Ideale Verkehrsanbindung für Pendler
+ fußläufiges Nahversorgungszentrum
+ Barrierefreiheit
+ Tiefgaragenstellplatz
+ Aufzug
+ Fahrradkeller
+ Abstellraum

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Alles zum Standort

Das Zentrum Aschaffenburgs mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur zu Füßen, den Park der Fasanerie mit Biergärten und viel Grün in Lauf Nähe. Eingebettet zwischen vier Grüngürteln ist das Klima auch im Sommer immer sehr angenehm, womit die Lage fast schon den Charakter eines Naherholungsgebietes bietet. 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

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 51.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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 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.

Objektnummer: 24007054 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com