

Aschaffenburg

Ruhe und Raum zum Leben – mit der Innenstadt zu Füßen

Property ID: 25007043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 159,41 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

At a glance

Property ID	25007043	Rent price	1.750 EUR
Living Space	ca. 159,41 m ²	Additional costs	350 EUR
Floor	4	Construction method	Solid
Rooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2010		

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	80.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.09.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

The property



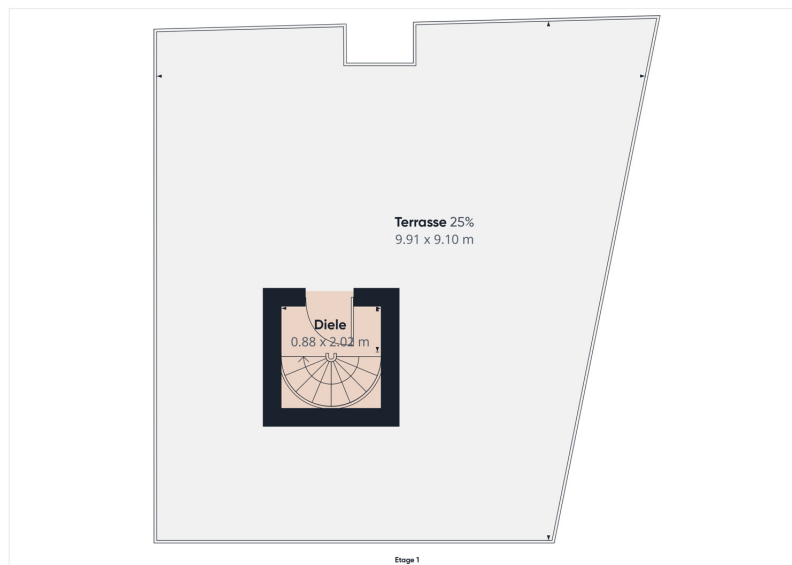
Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

A first impression

Mit der Innenstadt sprichwörtlich vor den Füßen präsentiert sich dieses großzügige Penthouse mit ca. 160 m² Wohnfläche in bevorzugter Lage. Im obersten Stockwerk eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses überzeugt sie durch durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Das weitläufige Wohnzimmer mit großen Fensterfronten öffnet sich zur hochwertigen Einbauküche* mit Essbereich – ideal für gesellige Stunden. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch zwei stilvolle Badezimmer (eines mit Wanne und Dusche, eines als Duschbad) sowie ein separates Gäste-WC.

Hochwertige Bodenbeläge und weitere Details unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort.

Dank der ruhigen Lage im Obergeschoss genießen Sie eine besondere Wohnatmosphäre, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV fußläufig erreichbar sind. Eine ideale Immobilie für alle, die Großzügigkeit, Qualität und urbanes Leben vereinen möchten.

Tierhaltung ist nur nach Absprache mit dem Vermieter erlaubt.

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Details of amenities

- + Dachterrasse mit Schlossblick
- + zusätzlicher Balkon
- + hochwertige Parkettböden
- + Iso-Kunststoffenster von 2010
- + Zentralheizung
- + lichtdurchflutet
- + moderne Aufteilung
- uvm.
- *Einbauküche gegen Ablöse

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

All about the location

Die Sandgasse gehört zu den attraktivsten Adressen in der Aschaffener Innenstadt. Als historische Handelsstraße und heutige Fußgängerzone verbindet sie Tradition mit urbanem Lebensgefühl. Nur wenige Schritte von Altstadt, Schloss Johannisburg und Roßmarkt entfernt, genießen Sie hier die Vorzüge einer zentralen und lebendigen Lage.

Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und das vielfach ausgezeichnete Programmkinos „Casino“ prägen die Gasse und schaffen ein abwechslungsreiches Umfeld. Die Werbegemeinschaft Sandgasse sorgt zudem regelmäßig für Veranstaltungen und eine stimmungsvolle Atmosphäre.

Dank der direkten Innenstadtlage sind Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen sowie Banken und Dienstleister fußläufig erreichbar. Der Hauptbahnhof, Bushaltestellen und Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass auch die Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ideal ist.

Die Sandgasse bietet somit ein urbanes Wohn- und Geschäftsumfeld mit besonderem Flair – lebendig, zentral und mit der Altstadt sprichwörtlich vor der Tür.

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com