

Aschaffenburg

# Ruhe und Raum zum Leben – mit der Innenstadt zu Füßen

*Número de propiedad: 25007043*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159,41 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25007043
Superficie habitable	ca. 159,41 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2010

Precio del alquiler	1.750 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Ático
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.09.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



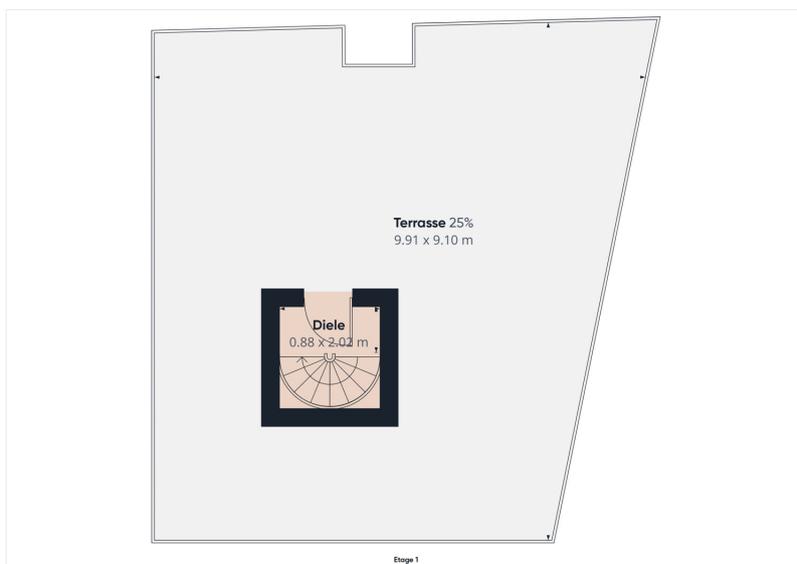
Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## Una primera impresión

Mit der Innenstadt sprichwörtlich vor den Füßen präsentiert sich dieses großzügige Penthouse mit ca. 160 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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