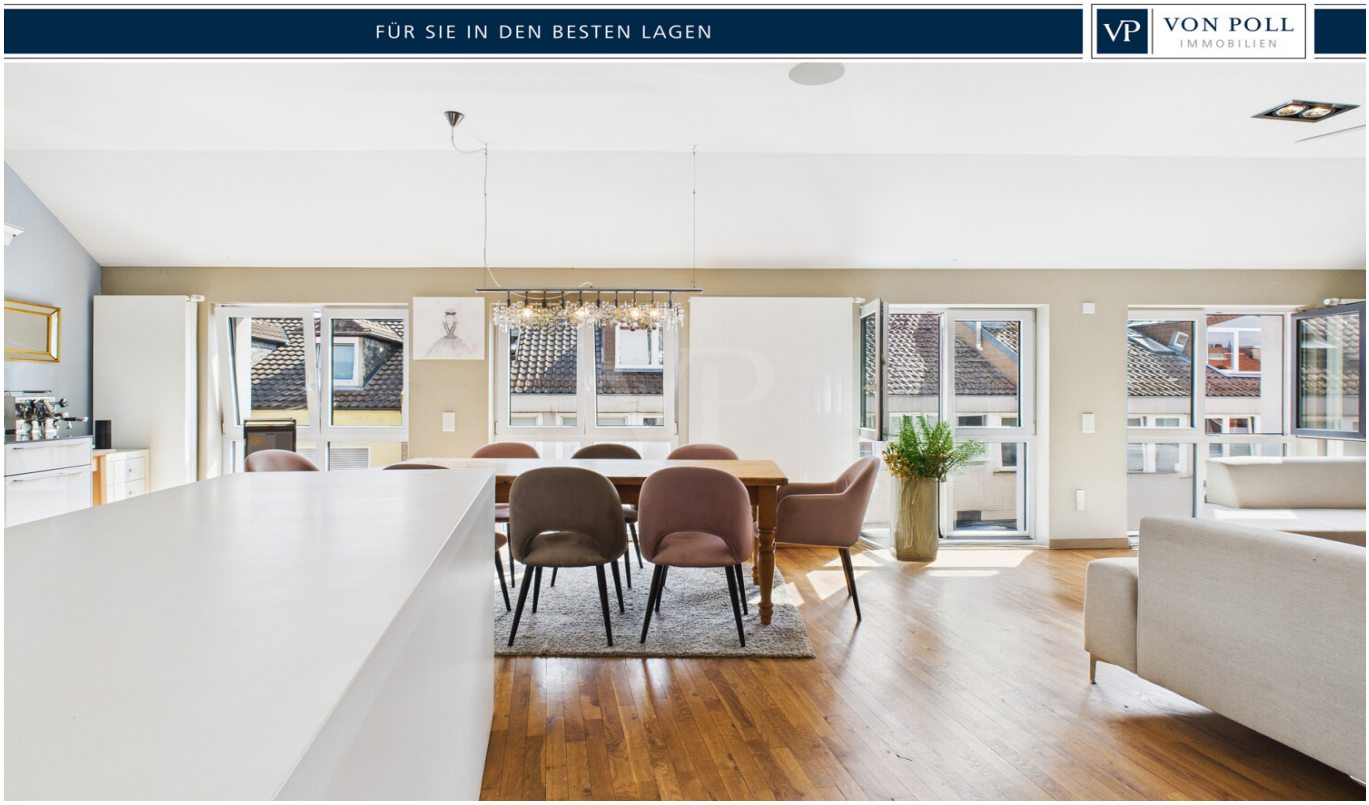
Aschaffenburg

Ruhe und Raum zum Leben – mit der Innenstadt zu Füßen

CODE DU BIEN: 25007043



PRIX DE LOYER: 1.750 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 159,41 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25007043
Surface habitable	ca. 159,41 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2010

Prix de loyer	1.750 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Attique
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	80.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

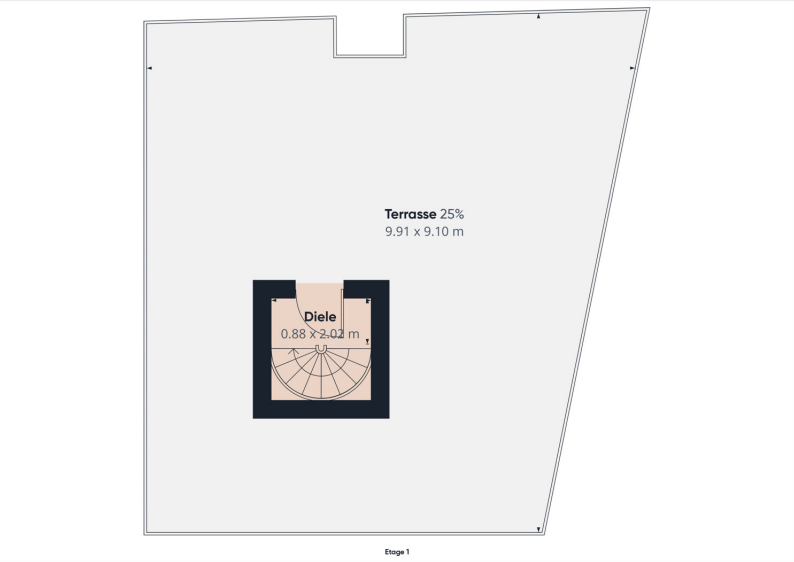
La propriété

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Détails des commodités

+ Dachterrasse mit Schlossblick
+ zusätzlicher Balkon
+ hochwertige Parkettböden
+ Iso-Kunststoffenster von 2010
+ Zentralheizung
+ lichtdurchflutet
+ moderne Aufteilung

uvm.

*Einbauküche gegen Ablöse

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Tout sur l'emplacement

Die Sandgasse gehört zu den attraktivsten Adressen in der Aschaffenburger 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 Programmkino „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.

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com