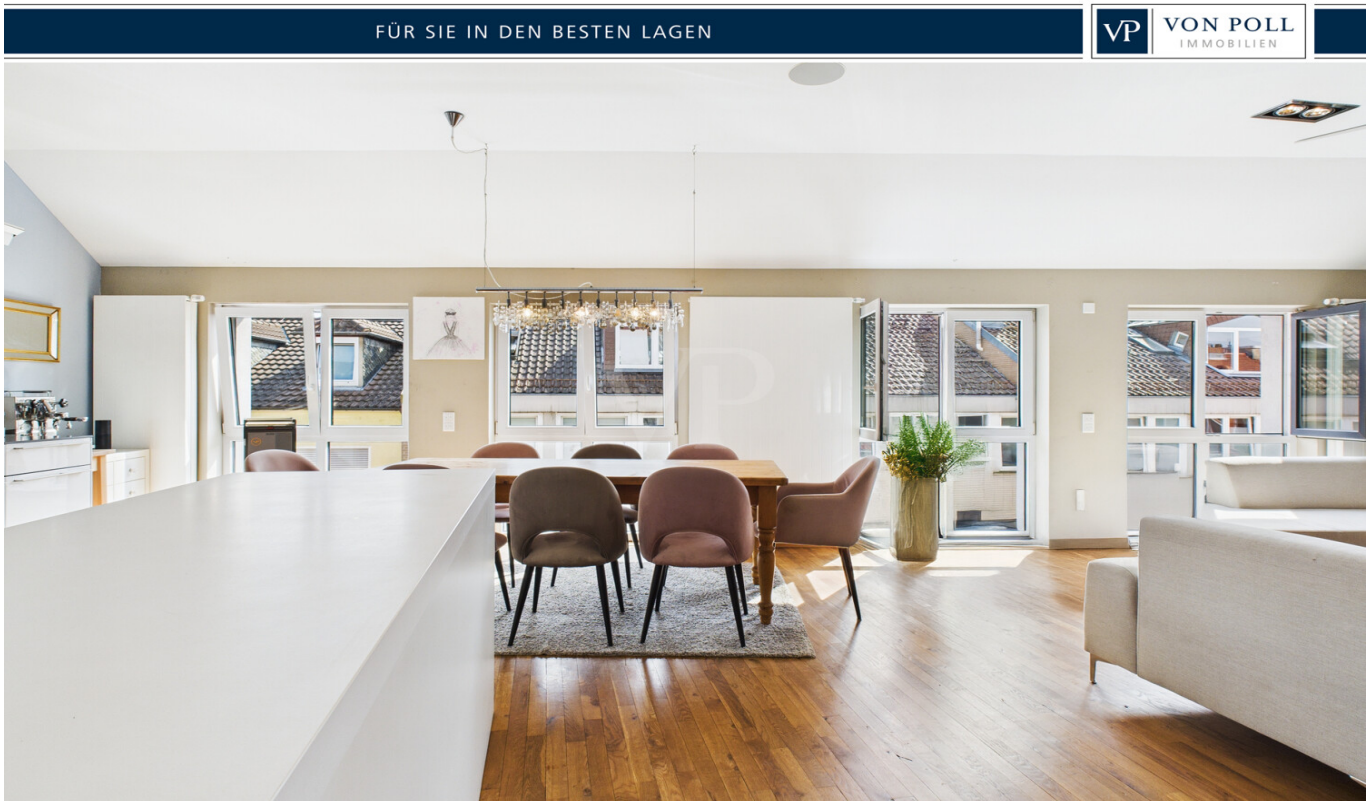
Aschaffenburg

Ruhe und Raum zum Leben – mit der Innenstadt zu Füßen

Objektnummer: 25007043



MIETPREIS: 1.750 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 159,41 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

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

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25007043
Wohnfläche	ca. 159,41 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2010

Mietpreis	1.750 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.09.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	80.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

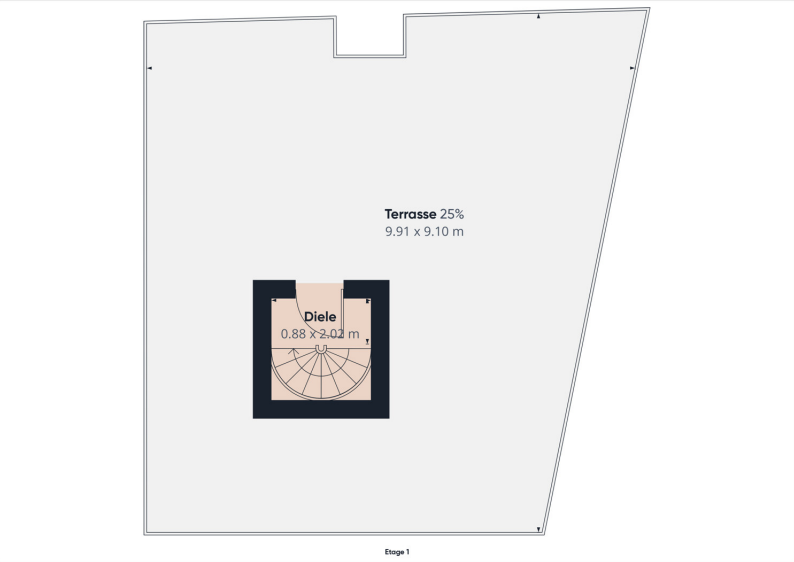
Die Immobilie

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

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: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Ausstattung und Details

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

uvm.

*Einbauküche gegen Ablöse

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25007043 - 63739 Aschaffenburg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com