

Aschaffenburg

# Neubau - Maisonettewohnung im Brentanoviertel

Property ID: 22007010



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

• RENT PRICE 1.554 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: - 22007010 - 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 : 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## At a glance

Property ID	22007010
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>
Occupancy as of	01.08.2022
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Duplex, 70 EUR (Rent)

Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas

Property ID: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## The property



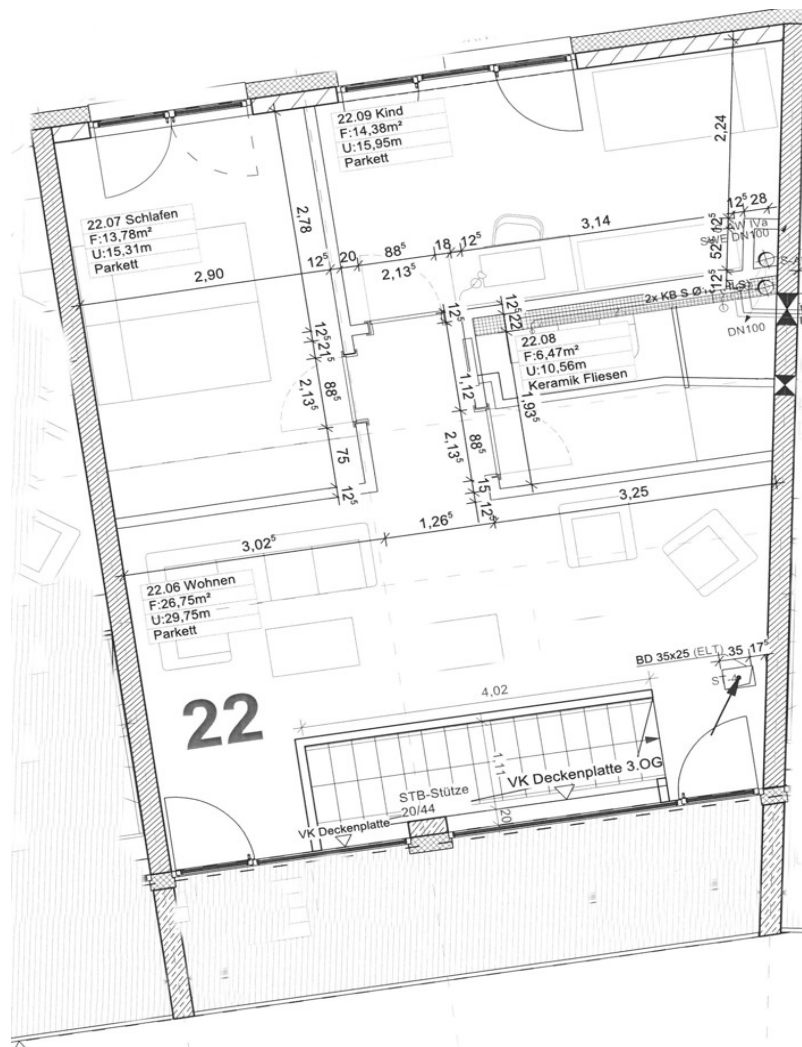
Property ID: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## The property









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: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## A first impression

Bei dem neu errichteten Gebäude handelt es sich um ein KfW 55 Haus, mit entsprechend hervorragender Dämmung und angenehmen Raumklima. Große Fensterfronten sowie großzügig dimensionierte Balkone, vermitteln ein nahezu mediterranes Wohngefühl!

Property ID: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## Details of amenities

Die Wohnung wird ausgestattet mit einer weißen Einbauküche in gehobenem Standard:

Kochinsel, Herd mit Induktion und integriertem

Dunstabzug.

Galerie

Abstellraum

Gäste WC

Bodenbeläge: Parkett

Mieterstrom aus der Solaranlage wird den Mietern günstig und umwelt-  
freundlich angeboten.

Anbieter: SOLARIMO

Property ID: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## All about the location

Aschaffenburg, auch das bayerische Nizza genannt, ist durch das milde Klima, die zahlreichen Sehenswürdigkeiten und die lebendige Kultur- und Gastronomievielfalt weit über die Grenzen hinaus bekannt. In Bezug auf die Wohnqualität steht die Kreisstadt am Untermain ganz oben auf der Wunschliste vieler Immobiliensucher. Eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, alle wichtigen Schularten sowie eine moderne Fachhochschule steigern die Attraktivität dieses Oberzentrums in der Region. Das Anwesen selbst befindet sich in einer gefragten Wohnlage am Rande der Stadt Aschaffenburg. Bis zur Innenstadt sind es nur wenige Minuten. Supermärkte, Ladengeschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen u. v. m. sind in der Umgebung zu erreichen. Trotz dieser absolut ruhigen Wohnlage erreichen Sie die A3 in wenigen Fahrminuten. Von dort aus ist die zügige Anbindung an die Rhein-Main-Region mit dem Flughafen Frankfurt/M gewährleistet. Es existiert ein hervorragend organisiertes Netz von öffentlichen Verkehrsanbindungen. Der Naturpark Spessart ist mit dem PKW in weniger als einer viertel Stunde zu erreichen.

Property ID: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## Other information

**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: 22007010 - 63739 Aschaffenburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Werner Simcic**

---

**Sandgasse 42 Aschaffenburg**  
**E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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