

Aschaffenburg

MODERN LIVING ABOVE THE ROOFS OF THE CITY

Property ID: 25007030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 759.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99,3 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25007030 - 63743 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: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

At a glance

Property ID	25007030	Purchase Price	759.000 EUR
Living Space	ca. 99,3 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5		
Rooms	3		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2024
Year of construction	1973	Condition of property	First occupancy
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale)	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	70.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.07.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

The property



Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

The property



**Kennen Sie schon
unsere soziale Komponente beim
Immobilienkauf oder -verkauf?**

Mit uns tun Sie Gutes beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie,
denn gemeinsam unterstützen wir anerkannt gemeinnützige Vereine.

Nach erfolgreichem Vertragsabschluss erhalten sowohl Verkäufer
als auch Käufer einer Immobilie von uns einen Spendengutschein
in Höhe von 500 Euro. Sie nennen uns einfach Ihren Lieblings-Verein,
und wir übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude
ist doppelte Freude.

**500
EUR**

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.von-poll.de/aschaffenburg

Property ID: 25007030 - 63743 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: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

A first impression

Two exclusive penthouse apartments were created in 2024 as part of a high-quality addition to a newly renovated residential complex – an architectural highlight with urban flair and stylish elegance. Each of the two units offers approximately 99 m² of living space, distributed across an open-plan living/dining area, two bedrooms, an elegant bathroom, and a spacious roof terrace – your private outdoor retreat. *Move in & feel at home:* Each penthouse unit is offered at a price of €759,000, plus two parking spaces per unit (€15,000 each). Are you interested in learning more about this promising investment with its great potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Details of amenities

Wohnqualität auf höchstem Niveau:

- + Lichtdurchflutetes Wohnen dank großer Fensterflächen
- + Edle Bodenbeläge & moderne Farbgestaltung
- + Großzügiges Bad mit eleganter Ausstattung
- + Ruhiges Schlafzimmer + Arbeitszimmer
- + Zwei zugeordnete Frestellplätze à 15.000 € je Einheit

Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

All about the location

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

Property ID: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25007030 - 63743 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