

Aschaffenburg – Stadtmitte

## Penthouse office with castle view – peace and atmosphere above the rooftops of the city

Property ID: 25007051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.250 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

- 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: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## At a glance

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Property ID          | 25007051                   |
| Floor                | 4                          |
| Rooms                | 4                          |
| Year of construction | 1961                       |
| Type of parking      | 3 x Duplex, 100 EUR (Rent) |

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Rent price                    | 1.250 EUR              |
| Additional costs              | 200 EUR                |
| Total Space                   | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Modernisation / Refurbishment | 2019                   |
| Condition of property         | Modernised             |
| Construction method           | Solid                  |
| Commercial space              | ca. 117 m <sup>2</sup> |

Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 24.04.2035 | Year of construction according to energy certificate | 1961                      |

Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## The property



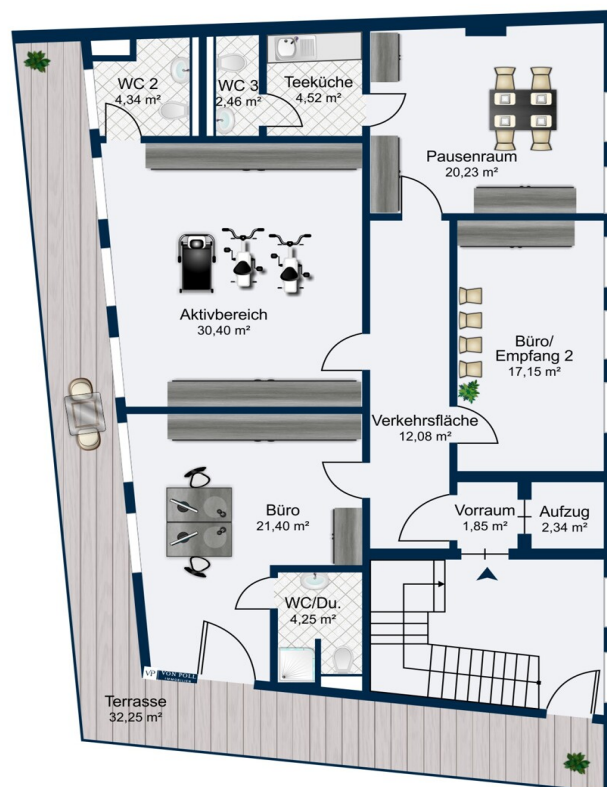
Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## The property



Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## 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: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## A first impression

Work where space inspires: This modernized penthouse in the heart of the city offers four bright, quiet rooms and a 32 m<sup>2</sup> 180° terrace with breathtaking views of the castle – ideal for meetings, short breaks, or open seminars. The upper floor was partially modernized in 2019 (floors and walls). Large double-glazed windows create a light-filled, pleasant atmosphere. A kitchenette, well-maintained common areas, and an elevator ensure comfort and accessibility. With 100 Mbps internet and an optional fiber optic connection, everything is digitally connected. The location boasts excellent accessibility, ample parking, and numerous cafés and restaurants in the immediate vicinity. Interested in learning more about this promising investment with its potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## Details of amenities

- + Penthouse-Büro mit 32 m² Terrasse
  - + moderne, helle Räumlichkeiten
  - + zentrale Lage
  - + Doppelverglasung
  - + Teeküche
  - + Duschbad + zwei weitere WC's
  - + Aufzug
  - + Heizung von 2019
  - + aktuell 100 Mbit/s
  - + Glasfaser kann kostenlos bis 13.03.2026 bestellt werden
  - + optional bis zu 3 TG-Stellplätze in der Nähe buchbar
- uvm.

Property ID: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## 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: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

## 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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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