

Aschaffenburg

# Lichtdurchflutetes Wohnen mit Premium-Komfort

Property ID: 26007041



RENT PRICE: 1.440 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

**Property ID: 26007041 - 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: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## At a glance

Property ID	26007041	Rent price	1.440 EUR
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>	Additional costs	325 EUR
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2026
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	18.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.10.2028	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## The property



Property ID: 26007041 - 63739 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: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## **A first impression**

Diese im Jahr 2017 fertiggestellte Penthouse präsentiert sich auf ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche als stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Komfort und ein durchdachtes Raumkonzept legen.

Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten, nahezu neuwertigen Gesamtzustand sowie eine gehobene Ausstattungsqualität, die modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird.

Die Wohnung verfügt über drei großzügig geschnittene Zimmer, die ein hohes Maß an Flexibilität bieten. Zwei Räume eignen sich ideal als Schlafzimmer und schaffen ruhige Rückzugsorte.

Die offene und großzügige Raumgestaltung verleiht der Dachgeschosswohnung eine besondere Leichtigkeit. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie.

Hier genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine ruhige Wohnatmosphäre abseits des städtischen Trubels.

Das Tageslichtbad fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und überzeugt durch seine moderne Gestaltung sowie hochwertige Armaturen.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich durch die zur freien Verfügung stehende, neuwertige Waschmaschine sowie ein moderner Trockner, die komfortabel im Badezimmer integriert sind und den Alltag spürbar erleichtern.

Die in der gesamten Wohnung verbaute Fußbodenheizung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort auf elegante Weise.

Diese Dachgeschosswohnung richtet sich an Singles mit gehobenen Ansprüchen, die ein modernes, stilvolles und komfortables Wohnumfeld suchen.

Sie haben Interesse dieses vielversprechende Mietobjekt besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Property ID: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## **Details of amenities**

- + **Barrierefreiheit**
  - + **offene und lichtdurchflutete Raumgestaltung**
  - + **zwei Balkone mit Lamellendächern**
  - + **zur freien Verfügung stehende, neuwertige Waschmaschine und Trockner im Badezimmer**
  - + **ruhige Wohnatmosphäre mit angenehmer Privatsphäre (Godelsberg)**
  - + **Tiefgaragenstellplatz**
- uvm.**

**Property ID: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## All about the location

Aschaffenburg präsentiert sich als eine Stadt von bemerkenswerter Dynamik und Wertbeständigkeit, die durch ihre stetig steigenden Immobilienpreise und eine exzellente Infrastruktur besticht. Die Kombination aus historischer Eleganz und modernem Lebensstil schafft ein urbanes Ambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einem Immobilienmarkt, der seit über einem Jahrzehnt kontinuierlich an Prestige gewinnt, bietet Aschaffenburg eine erstklassige Basis für ein luxuriöses Wohnerlebnis, das durch vielfältige kulturelle und gesellschaftliche Angebote ergänzt wird.

Inmitten dieses lebendigen städtischen Gefüges entfaltet sich ein Lebensraum, der durch seine exklusive Auswahl an Annehmlichkeiten und seine erstklassige Erreichbarkeit besticht. Die unmittelbare Nähe zu hochkarätigen Bildungs- und Kulturinstitutionen sowie zu exquisiten Gastronomiebetrieben unterstreicht den gehobenen Charakter des Standorts. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen wie Holbeinstraße (2 Minuten) und Schongauer Straße (3 Minuten) gewährleisten eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während die Nähe zur Hochschule Aschaffenburg (10 Minuten zu Fuß) das intellektuelle Flair der Umgebung bereichert.

Das Angebot an feinsten Kulinarik und stilvollen Treffpunkten lädt dazu ein, Momente der Geselligkeit und des Genusses in anspruchsvoller Atmosphäre zu erleben. Renommiertere Restaurants und elegante Bars sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine exquisite Auswahl an internationalen und regionalen Spezialitäten. Ergänzt wird dieses Erlebnis durch ein vielfältiges kulturelles Programm, das von Theateraufführungen bis hin zu Kabarettveranstaltungen reicht und somit das urbane Leben mit kultureller Raffinesse bereichert.

Für den anspruchsvollen Genießer, der Wert auf Exklusivität, Privatsphäre und ein kultiviertes Umfeld legt, offenbart dieser Standort in Aschaffenburg eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verschmelzen urbaner Komfort und stilvolle Eleganz zu einem harmonischen Wohngefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und ein Zuhause schafft, das weit über das Gewöhnliche hinausgeht.

**Property ID: 26007041 - 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.

**Property ID: 26007041 - 63739 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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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