Aschaffenburg – Aschaffenburg

Glücksgefühle von HAUS aus - perfekt inszeniert, Applaus garantiert!

Número de propiedad: 23007004

PRECIO DE COMPRA: 1.585.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 218,37 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 417 m²

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

De un vistazo

Número de propiedad	23007004
Superficie habitable	ca. 218,37 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2022

Precio de compra	1.585.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	15.09.2032
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	14.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

Una primera impresión

Wir möchten ganz bewusst bereits zu Beginn darauf aufmerksam machen, dass eine Besichtigung dieser exklusiven Immobilie in Aschaffenburgs bester Wohnlage mit großer Sicherheit Begehrlichkeiten wecken wird, denn das offene Wohnkonzept bietet Freiheit und Weite in der Raumgestaltung, indem es die verschiedenen Bereiche des Wohnraums nahtlos miteinander verbindet. Die Abwesenheit von Wänden und Türen ermöglicht einen ungehinderten Fluss zwischen Küche, Essbereich, Wohnzimmer und dem Zugang zum Garten, was ein ungeahntes Gefühl von Freiheit und Großzügigkeit bietet. Die hochwertige Ausführung welche von der bereits installierten Einbauküche, über die Leuchten und Vorhänge, bis hin zum fertig angelegten Außenbereich, macht es schwer sich nicht sofort heimisch zu fühlen. Die großzügigen Terrassen im Erdgeschoss und deren kleinere Geschwister im Ober- und Dachgeschoss, auf welchen sich bei aufgehender Sonne der erste Kaffee oder Tee des Tages genießen lässt... einmalig! Sie haben Freude daran dieses Musterbeispiel für Wohnkultur in exzellenter Lage besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

Detalles de los servicios

+ modernste Luftwärmepumpe mit dezentraler Wohnraumlüftung
+ Mauerwerk aus Poroton Ziegel TS9 Thermoplan
+ 5.000 Liter Regenzisterne im Garten
+ vormotierte Leuchten in allen Räumen inklusive
+ Wellenvorhänge in dezemtem Weiß inklusive
+ hochwertige Einbauküche mit Miele Geräten inklusive
+ Duschabtrennung und Badmöbel inklusive
+ elektrische Alluminium-Rollläden und Raffstoreanlagen
+ großzügige Garage inkl. Anbau mit elektrischem Hörmann Garagentor
+ u.v.m.

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich am Godelsberg, der ersten Adresse in Aschaffenburg. Das Zentrum Aschaffenburgs mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur zu Füßen, den Park der Fasanerie mit Biergärten und viel Grün in Lauf Nähe. Eingebettet zwischen vier Grüngürteln ist das Klima auch im Sommer immer sehr angenehm, womit die Lage fast schon den Charakter eines Naherholungsgebietes bietet. 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

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 23007004 - 63739 Aschaffenburg – Aschaffenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com