

Aschaffenburg – Stadtmitte

Penthouse-Büro mit Schlossblick – Ruhe und Atmosphäre über den Dächern der Stadt

Número de propiedad: 25007051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

- 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: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25007051	Precio del alquiler	1.250 EUR
Piso	4	Costes adicionales	200 EUR
Habitaciones	4	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	1961	Espacio total	ca. 117 m²
		Modernización / Rehabilitación	2019
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 117 m²

Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.04.2035	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

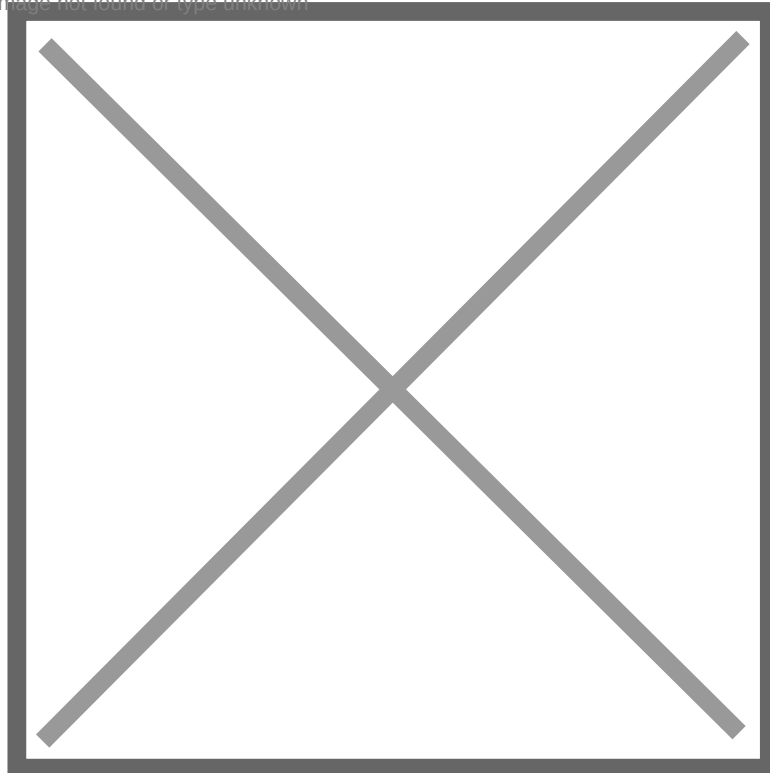
La propiedad



Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Planos de planta

Image not found or type unknown



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: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Una primera impresión

Arbeiten, wo Weite inspiriert: Diese modernisierte Penthousefläche im Herzen der Stadt bietet vier helle, ruhige Räume und eine 32 m² große 180°-Terrasse mit beeindruckendem Schlossblick – ideal für Gespräche, kurze Pausen oder offene Seminare.

Das Obergeschoss wurde zuletzt 2019 teilmodernisiert (Boden und Wände). Große Fensterfronten mit Doppelverglasung schaffen eine lichtdurchflutete, angenehme Atmosphäre. Eine Teeküche, gepflegte Gemeinschaftsbereiche und ein Aufzug sorgen für Komfort und Barrierefreiheit.

Mit 100 Mbit/s-Internet und optionalem Glasfaseranschluss ist auch digital alles vorbereitet. Die Lage überzeugt durch perfekte Erreichbarkeit, gute Parkmöglichkeiten und zahlreiche Cafés und Restaurants in direkter Umgebung.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Detalles de los servicios

- + 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 uvm.

Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

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>

Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com