

Aschaffenburg – Stadtmitte

Zentral, modern, alltagstauglich – Ihr neues Zuhause im Herz-Jesu-Viertel

Número de propiedad: 25007064

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25007064 - 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: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25007064	Precio del alquiler	1.250 EUR
Superficie habitable	ca. 85 m²	Costes adicionales	200 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1958	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.06.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1958

Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



**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.

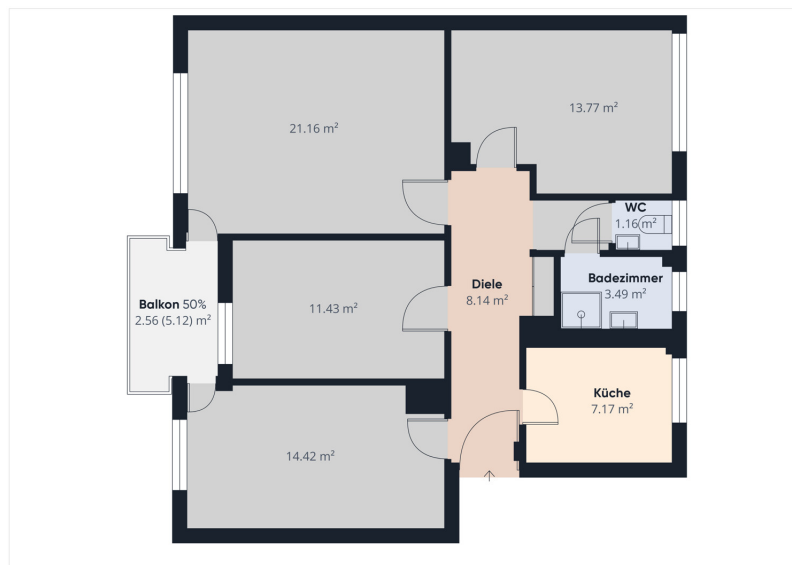
**500
EUR**

**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

Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Una primera impresión

Diese frisch modernisierte Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 50er-Jahre-Hauses bietet komfortables, ruhiges Wohnen in urbaner Lage. Auf ca. 85 m² stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung – ideal für Paare, Familien oder Mieter*innen mit Bedarf an zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer.

Der sonnige Wohn- und Essbereich mit Südwest-Balkon eröffnet den Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen nach Feierabend ein. Eine neue, moderne Einbauküche wird in Kürze eingebaut und den Mieter*innen zur Verfügung gestellt.

Bad, Böden, Wände und Decken wurden 2025 umfassend modernisiert. Ein separates WC sowie ein eigener Waschmaschinenanschluss erhöhen den Wohnkomfort.

Ein Kellerraum sowie zusätzliche Abstellfläche im Dachgeschoss sorgen für praktischen Stauraum.

Die Lage im beliebten Herz-Jesu-Viertel überzeugt durch kurze Wege zur Innenstadt, zum ÖPNV, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten – zentral und dennoch angenehm ruhig.

Haben Sie Interesse an einer attraktiven Mietwohnung mit modernem Standard und viel Charme? Kontaktieren Sie uns – das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Detalles de los servicios

- + neuwertiger Zustand inkl. neuer Küche
- + eigene Niedertemperatur-Gastherme von 2002
- + Isolierverglaste Kunststofffenster von 2014
- + zentrale, dennoch ruhige Lage
- + Süd-West Balkon zum Innenhof
- + Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- + separates WC
- + Glasfaser möglich
- + großzügige Nutzflächen im Dachgeschoss, sowie im Keller uvm.

Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im charmanten Herz-Jesu-Viertel, einem der gefragtesten und lebenswertesten Stadtteile Aschaffenburgs. Bekannt für seine zentrale Lage, die hervorragende Infrastruktur und das angenehme Wohnumfeld, verbindet das Viertel urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Arztpraxen und Apotheken – alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist bequem erreichbar. Familien profitieren von einer Vielzahl an nahegelegenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, darunter Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Das Herz-Jesu-Viertel zeichnet sich durch seine hervorragende Anbindung aus: Der Hauptbahnhof Aschaffenburg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Frankfurt, Würzburg und darüber hinaus. Auch die Autobahnanschlüsse A3 und A45 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendler besonders zu schätzen wissen.

Gleichzeitig bietet das Viertel mit seinen zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Schöntal-Park oder dem Mainufer ideale Möglichkeiten zur Entspannung im Freien. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach das Verweilen im Grünen – hier ist für jede Lebenslage gesorgt.

Die gewachsene Nachbarschaftsstruktur mit ihrem angenehmen, ruhigen Wohnklima rundet die hohe Lebensqualität ab. Wer zentrales Wohnen mit einer entspannten Atmosphäre verbinden möchte, findet im Herz-Jesu-Viertel den idealen Ort zum Leben.

Número de propiedad: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 118.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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