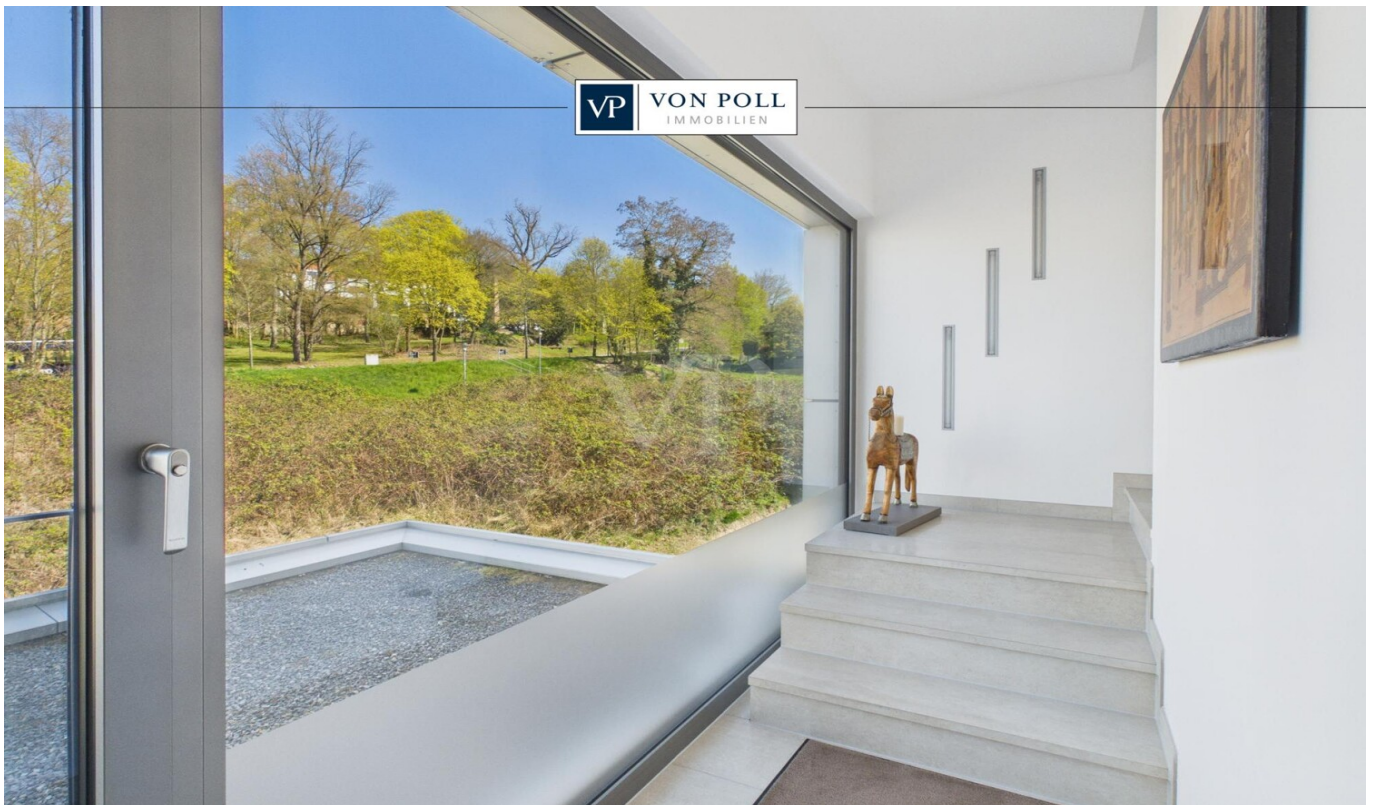


Aschaffenburg

# Licht, Raum und Komfort – Ihr neues Zuhause mit Stil

Número de propiedad: 26007042



PRECIO DEL ALQUILER: 2.130 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

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

Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26007042
Superficie habitable	ca. 142 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.130 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	18.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.10.2028	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26007042 - 63739 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: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## Una primera impresión

Diese exklusive Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für individuelles und anspruchsvolles Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist Teil eines im Jahr 2017 fertiggestellten Gebäudes, das durch moderne Architektur und eine hochwertige Bauweise besticht.

Die Wohnung erstreckt sich über eine gesamte Etage und begeistert durch ihre offene, helle Gestaltung. Großflächige, bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre und unterstreichen das weitläufige Raumgefühl. Hochwertige Materialien sowie eine Ausstattung auf gehobenem Niveau prägen den exklusiven Gesamteindruck.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Lage am Godelsberg bietet zudem klare Vorteile: Eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und öffentlichem Nahverkehr ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein bis zwei Personen. Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

Der durchdachte Grundriss bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und spricht insbesondere Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen an, die ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

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

**Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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