

Aschaffenburg / Obernau

Raumwunder mit Dachbalkon

CODE DU BIEN: 23007037

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,49 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23007037
Surface habitable	ca. 59,49 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

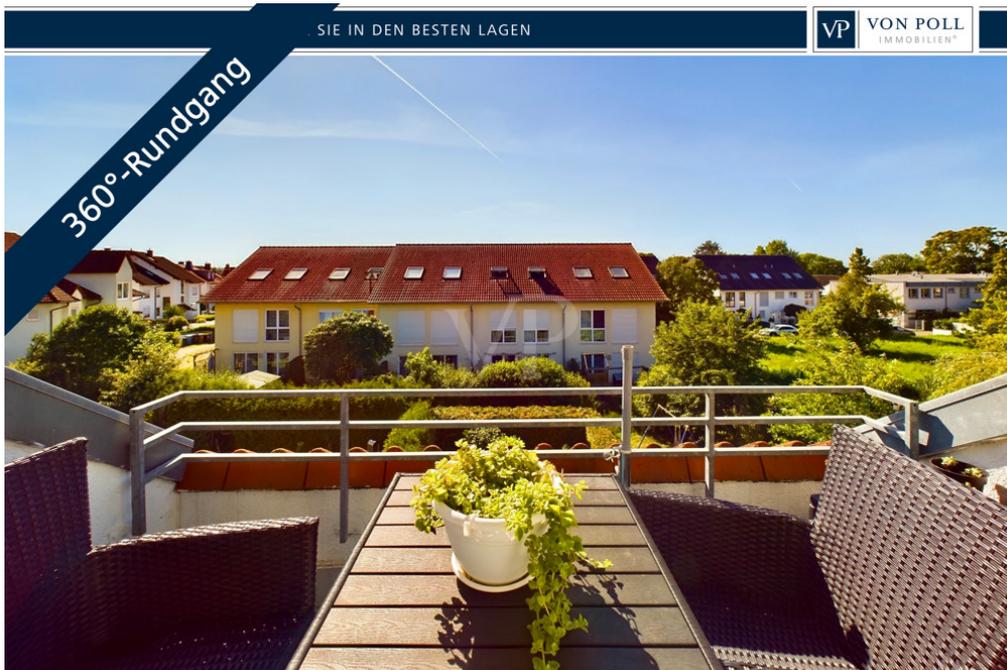
CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	97.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

La propriété



Starten Sie Ihre Karriere und verstärken Sie unser Team als
selbstständiger Immobilienberater (w/m/d)
in Aschaffenburg und Umgebung

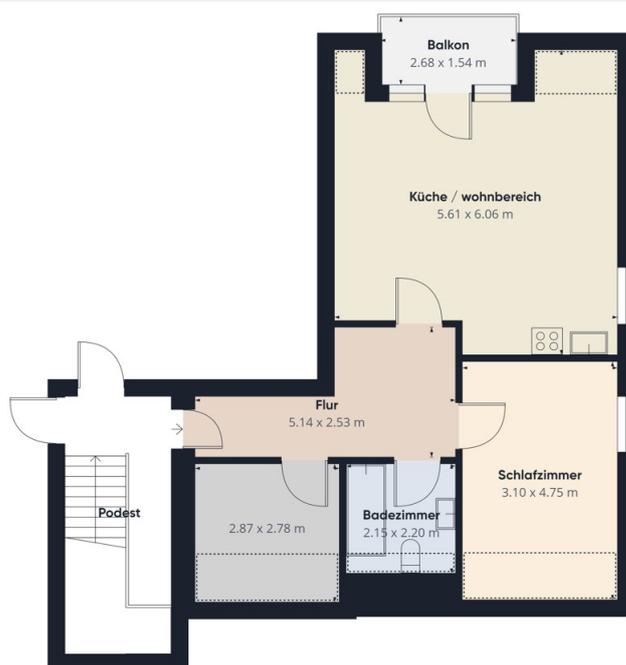
Sie haben bereits Erfahrung in der Immobilienbranche und verfügen über
gute Standortkenntnisse in Aschaffenburg und Umgebung.

Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen senden Sie,
gern auch via E-Mail, an: Alexander Rauh | aschaffenburg@von-poll.com

Sandgasse 42 | 63739 Aschaffenburg | T.: 06021 - 44 45 97 0

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Une première impression

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmerwohnung überzeugt durch helle, freundliche Räume mit sehr gutem Schnitt. Sie befindet sich im beliebten Stadtteil Obernau. Das Herz der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche und direktem Zugang zum Dachbalkon, der mit südwestlicher Ausrichtung als Loggia ausgeführt wurde. Durch einen kleinen Flur vom Wohnraum getrennt finden sich eine großzügiges Schlafzimmer und ein weiterer Raum, welcher wahlweise als Homeoffice, Hauswirtschaftsraum oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein helles Tageslichtbad mit Dusch-Wanne. Zur Wohneinheit gehört ein eigener, separater Kellerraum, der durch gemeinschaftliche Räume für die Fahrräder und eine Waschküche ergänzt wird. Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann aber zum Preis von 25.000 EUR hinzu erworben werden. 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!

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Détails des commodités

- + frisch modernisiert
- + Einbauküche
- + Tageslichtbad
- + Kellerraum
- etc.

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Tout sur l'emplacement

Aschaffenburgs jüngster Teil ist Obernau. Erst am 1. Mai 1978 wurde Obernau ein Stadtteil von Aschaffenburg. Mit Obernau gewann Aschaffenburg neuen Lebens- und Entwicklungsraum auf der rechten Mainseite. Aus dem Jahr 1191 stammt die erste, im wahrsten Sinn des Wortes urkundliche, Erwähnung des heutigen Stadtteils. Damals schenkte Erzbischof Konrad von Mainz „Oberenheim“ der Stiftskirche Aschaffenburg. 1594 wurde der Ort dann erstmals als Obernau auf einer Spessartkarte verzeichnet. Eine gewisse Blüte erlebte Obernau Mitte des 18. Jahrhunderts: Das Dorf wuchs und mehr und mehr Handwerksbetriebe siedelten sich an. Es entstanden Gasthöfe und neue Wohnhäuser. Obernau zeichnete sich darüber hinaus durch ein ständiges Bevölkerungswachstum aus. Nach dem Anschluss bemühten sich die Obernauer, eine eigene Identität im sportlichen und kulturellen Bereich zu bewahren. So sichert der 1961 gegründete Vereinsring Obernau die kameradschaftliche Unterstützung und Zusammenarbeit der Vereine und damit ein erfolgreiches Bestehen der Vielfalt in Sport und Kultur. Die Stadt Aschaffenburg ist in rund 10 Minuten, der Flughafen Frankfurt in ca. 30 Minuten zu erreichen. Zudem gibt es einen eigenen Bahnhof, der Sulzbach mit dem Hauptbahnhof in Aschaffenburg, wie auch weiterführenden Schulen und der TH verbindet.

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 97.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 23007037 - 63743 Aschaffenburg / Obernau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com