

Aschaffenburg

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Premium-Komfort

CODE DU BIEN: 26007041



PRIX DE LOYER: 1.440 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

- **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: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26007041
Surface habitable	ca. 96 m²
Étage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.440 EUR
Coûts supplémentaires	325 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation d'énergie	18.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.10.2028	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

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: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

Une première impression

Diese im Jahr 2017 fertiggestellte Penthouse präsentiert sich auf ca. 96 m² Wohnfläche als stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Komfort und ein durchdachtes Raumkonzept legen.

Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten, nahezu neuwertigen Gesamtzustand sowie eine gehobene Ausstattungsqualität, die modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird.

Die Wohnung verfügt über drei großzügig geschnittene Zimmer, die ein hohes Maß an Flexibilität bieten. Zwei Räume eignen sich ideal als Schlafzimmer und schaffen ruhige Rückzugsorte.

Die offene und großzügige Raumgestaltung verleiht der Dachgeschosswohnung eine besondere Leichtigkeit. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie.

Hier genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine ruhige Wohnatmosphäre abseits des städtischen Trubels.

Das Tageslichtbad fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und überzeugt durch seine moderne Gestaltung sowie hochwertige Armaturen.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich durch die zur freien Verfügung stehende, neuwertige Waschmaschine sowie ein moderner Trockner, die komfortabel im Badezimmer integriert sind und den Alltag spürbar erleichtern.

Die in der gesamten Wohnung verbaute Fußbodenheizung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort auf elegante Weise.

Diese Dachgeschosswohnung richtet sich an Singles mit gehobenen Ansprüchen, die ein modernes, stilvolles und komfortables Wohnumfeld suchen.

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

CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

Détails des commodités

- + **Barrierefreiheit**
 - + **offene und lichtdurchflutete Raumgestaltung**
 - + **zwei Balkone mit Lamellendächern**
 - + **zur freien Verfügung stehende, neuwertige Waschmaschine und Trockner im Badezimmer**
 - + **ruhige Wohnatmosphäre mit angenehmer Privatsphäre (Godelsberg)**
 - + **Tiefgaragenstellplatz**
- uvm.**

CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

Contact

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com