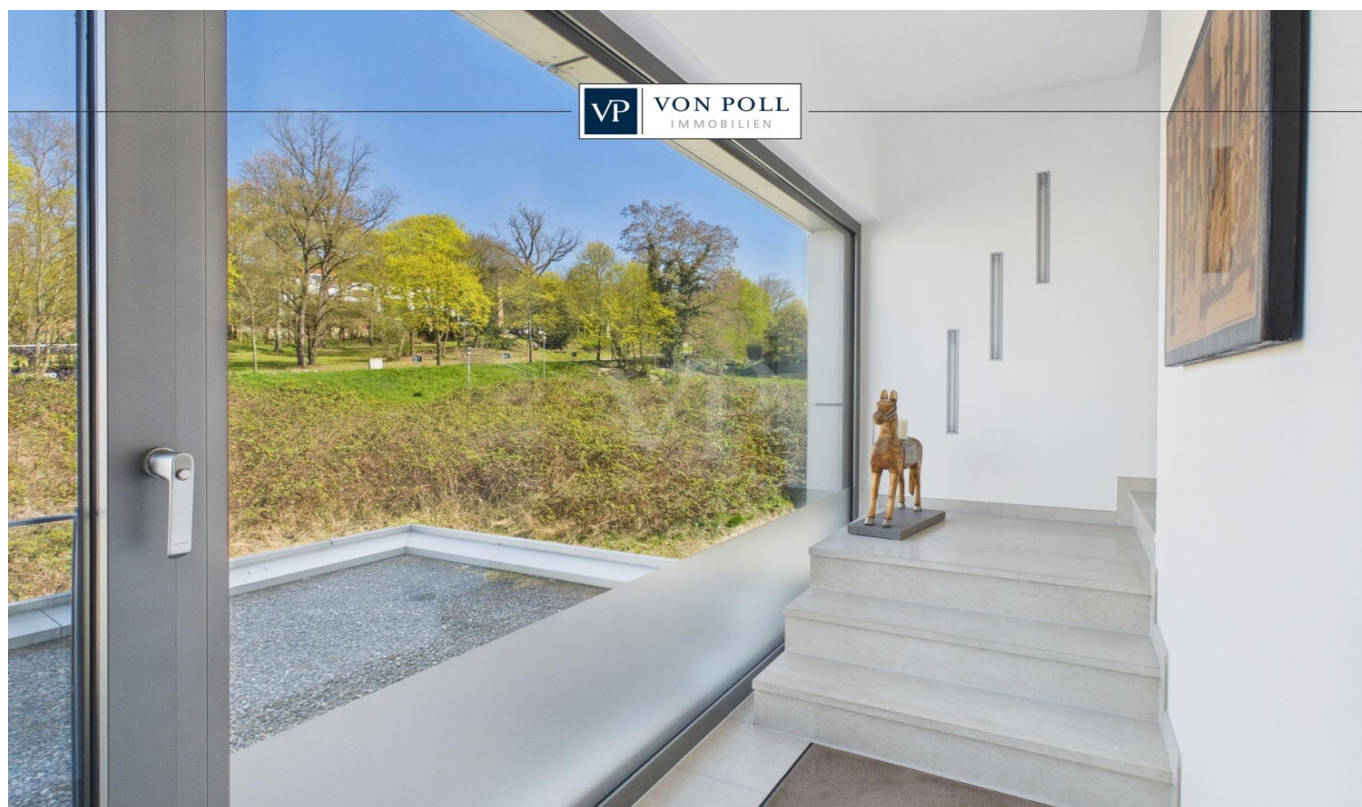


Aschaffenburg

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

CODE DU BIEN: 26007042



PRIX DE LOYER: 2.130 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

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

**CODE DU BIEN: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26007042</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 142 m<sup>2</sup></b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2017</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>2.130 EUR</b>
<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>400 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2026</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 26007042 - 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: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26007042 - 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: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## Une première impression

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!

**CODE DU BIEN: 26007042 - 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: 26007042 - 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: 26007042 - 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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)**

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

---

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