Aschaffenburg

MODERNES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

??????? ????????: 25007030

???? ??????: 759.000 EUR • ?????????: ca. 99,3 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25007030
?????????	ca. 99,3 m²
??????	5
???????	3
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1973
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 15000 EUR (??????)

???? ??????	759.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.07.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	70.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1973

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

?? ???????

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

VON POLL IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH · Shop Aschaffenburg · T: +49 6021 - 44 45 97 0 · E: aschaffenburg@von-poll.com
www.vonpoll.io/aschaffenburg

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

??? ????? ????????

Zwei exklusive Penthouse-Wohnungen sind im Rahmen der hochwertigen Aufstockung eines frisch renovierten Wohnensembles im Jahr 2024 entstanden – ein architektonisches Highlight mit urbanem Flair und stilvoller Eleganz.

Jede der beiden Einheiten bietet ca. 99?m² Wohnfläche, verteilt auf einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich, zwei Zimmer, ein edles Bad sowie eine großzügige Dachterrasse – Ihr privates Refugium unter freiem Himmel.

Einziehen & Wohlfühlen:
Jede Penthouse-Einheit wird zum Preis von 759.000 € angeboten, zzgl. 2 Freistellplätze je Einheit (je 15.000?€).

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!

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

????????????? ??? ???????

Wohnqualität auf höchstem Niveau:
+ Lichtdurchflutetes Wohnen dank großer Fensterflächen
+ Edle Bodenbeläge & moderne Farbgestaltung
+ Großzügiges Bad mit eleganter Ausstattung
+ Ruhiges Schlafzimmer + Arbeitszimmer
+ Zwei zugeordnete Freistellplätze à 15.000 € je Einheit

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

??? ??? ??? ??????????

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

??????? ????????: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Alexander Rauh

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com