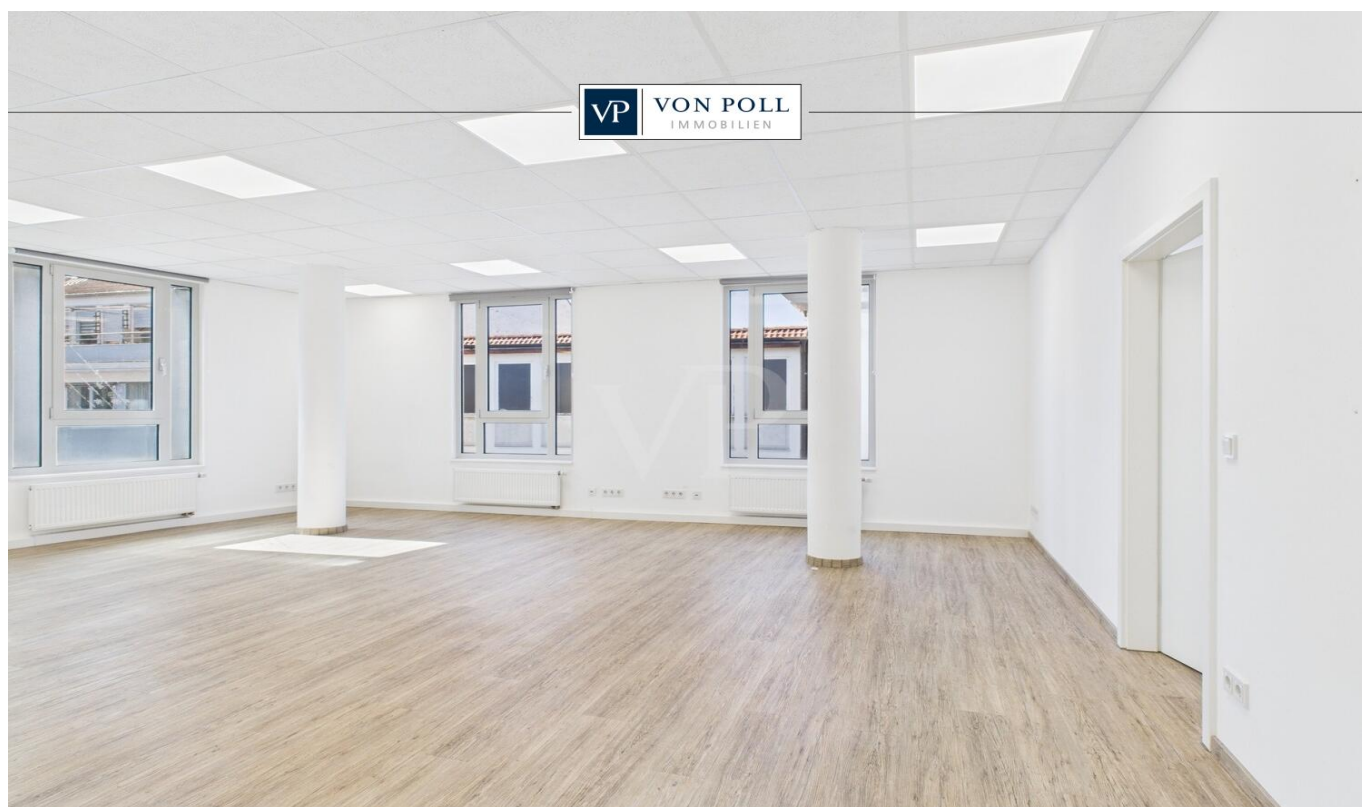


**Aschaffenburg - Stadtmitte**

# Ευέλικτη εργασία με δυνατότητες επέκτασης στο κέντρο

**Αριθμός ακινήτου: 25007050**



**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 1.350 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007050	Τιμή ενοικίου	1.350 EUR
Πάτωμα	3	Πρόσθετες δαπάνες	250 EUR
Δωμάτια	3	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Έτος κατασκευής	1961	Έτος ανακαίνισης	2019
Χώρος στάθμευσης	3 x Διπλός, 100 EUR (Ενοικίαση)	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.04.2035	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1961

Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτός ο ελκυστικός εμπορικός χώρος στην καρδιά μιας καθιερωμένης γειτονιάς συνδυάζει λειτουργικότητα, άνεση και προνομιακή τοποθεσία. Αρχικά χτισμένο το 1961 και πλήρως εκσυγχρονισμένο το 2019, το κτίριο προσφέρει περίπου 135 τ.μ. χώρου με τρία ευρύχωρα, ευέλικτα δωμάτια - ιδανικά για γραφείο, ιατρείο ή συμβουλευτικούς σκοπούς. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν φωτεινούς χώρους εργασίας και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Μια ξεχωριστή μικρή κουζίνα και μοντέρνες τουαλέτες ολοκληρώνουν την προσφορά. Η ανακαίνιση περιελάμβανε πλήρη ανακαίνιση των ηλεκτρικών συστημάτων και των συστημάτων παροχής υπηρεσιών του κτιρίου. Το σύστημα θέρμανσης χρονολογείται επίσης από το 2019. Η τρέχουσα σύνδεση στο διαδίκτυο 100 Mbps επιτρέπει την απρόσκοπτη εργασία και χάρη στην επιλογή δωρεάν παραγγελίας οπτικών ινών έως τις 13 Μαρτίου 2026, το ψηφιακό σας μέλλον είναι ασφαλές. Το ακίνητο διαθέτει επίσης εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και εγγύτητα σε καταστήματα και εστιατόρια. Ένας ανελκυστήρας παρέχει πρόσβαση χωρίς εμπόδια. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις δυνατότητες και τη γοητεία της; Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

**Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + moderne, helle Räumlichkeiten
  - + zentrale Lage
  - + Dreifachverglasung
  - + moderne Küchenzeile
  - + renovierte Sanitärräume
  - + Aufzug
  - + Heizung und Elektrik 2019
  - + aktuell 100 Mbit/s
  - + Glasfaser kann kostenlos bis 13.03.2026 bestellt werden
  - + optional bis zu 3 TG-Stellplätze in der Nähe buchbar
- uvm.

Optional kann gegen Aufpreis auch das darunter liegende Geschoss angemietet werden, welches durch eine innenliegende Treppe direkt angebunden ist.

**Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener 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>

**Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 25007050 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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