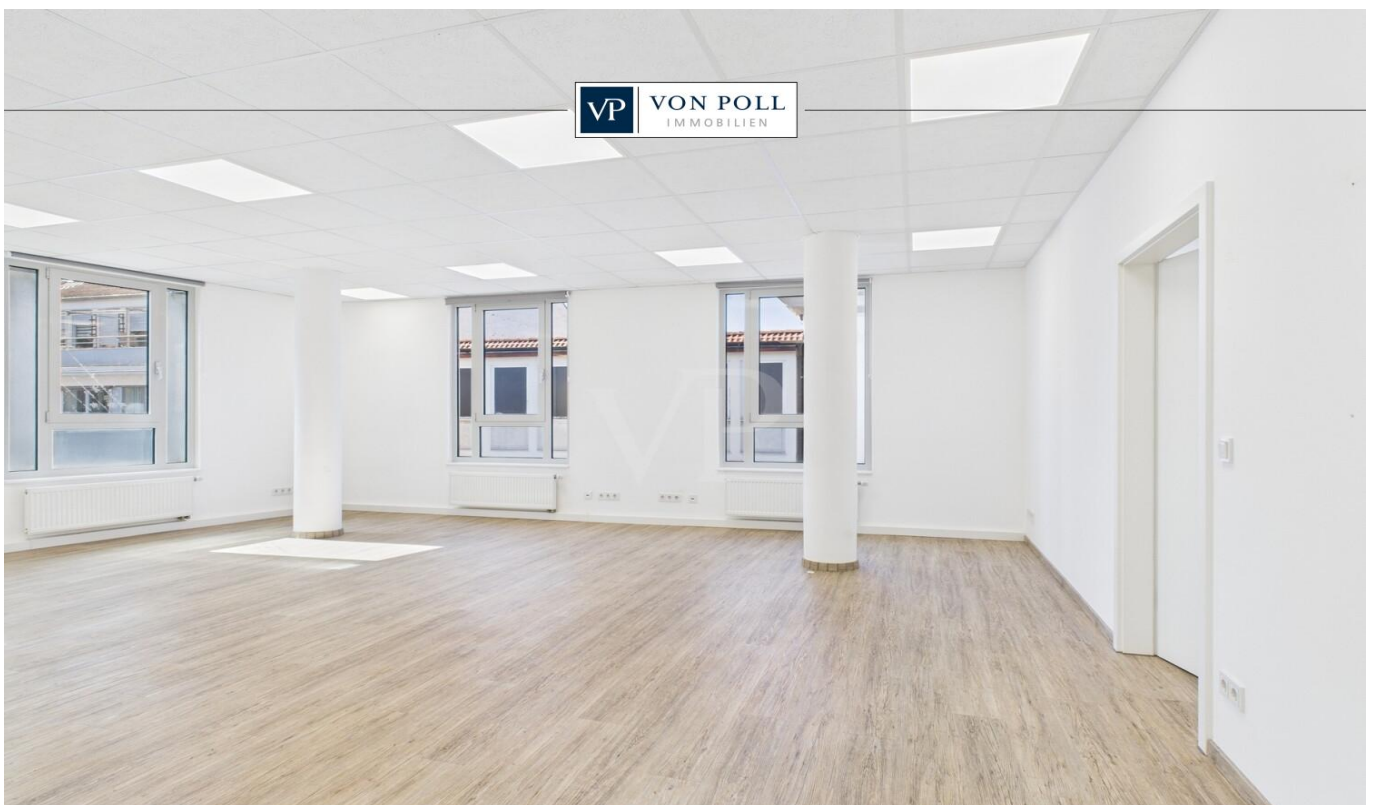


**Aschaffenburg - Stadtmitte**

# Δύο όροφοι, μία εμφάνιση – η νέα σας έδρα σε προνομιακή τοποθεσία

**Αριθμός ακινήτου: 25007052**



**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 2.500 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6**

**Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

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

Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007052	Τιμή ενοικίου	2.500 EUR
Πάτωμα	2	Πρόσθετες δαπάνες	500 EUR
Δωμάτια	6	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Έτος κατασκευής	1961	Έτος ανακαίνισης	2019
Χώρος στάθμευσης	3 x Διπλός, 100 EUR (Ενοικίαση)	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 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: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 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: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτός ο πολυτελής εμπορικός χώρος σε κεντρική τοποθεσία συνδυάζει λειτουργικότητα, άνεση και εξαιρετική προσβασιμότητα – ιδανικός για σύγχρονο γραφείο, ιατρείο ή συμβουλευτική χρήση. Αρχικά χτισμένο το 1961 και πλήρως εκσυγχρονισμένο το 2019, το κτίριο εκτείνεται στον δεύτερο και τρίτο όροφο και προσφέρει περίπου 283 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου με γενναιόδωρα διαμορφωμένους, ευέλικτους χώρους. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν φωτεινούς χώρους εργασίας και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Κάθε όροφος διαθέτει τη δική του μικρή κουζίνα και σύγχρονες τουαλέτες, επιτρέποντας τόσο την κοινόχρηστη όσο και την ξεχωριστή χρήση. Κατά τη διάρκεια του εκσυγχρονισμού, το ηλεκτρικό σύστημα, οι υπηρεσίες του κτιρίου και το σύστημα θέρμανσης ανανεώθηκαν πλήρως. Διατίθεται σύνδεση στο διαδίκτυο 100 Mbps. Οι οπτικές ίνες μπορούν να παραγγελθούν δωρεάν έως τις 13 Μαρτίου 2026 – εξασφαλίζοντας εργασία με προοπτική για το μέλλον σε υψηλό τεχνολογικό επίπεδο. Ένας ανελκυστήρας παρέχει πρόσβαση χωρίς εμπόδια και στους δύο ορόφους. Η τοποθεσία διαθέτει εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και κοντινή απόσταση από καταστήματα και εστιατόρια στην Herstattstrasse. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις μεγάλες δυνατότητες και τη γοητεία της; Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

**Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + über zwei Etagen, durch innenliegende Treppe angebunden
  - + moderne, helle Räumlichkeiten
  - + zentrale Lage
  - + Dreifachverglasung
  - + moderne Küchenzeilen
  - + 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25007052 - 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: 25007052 - 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: 25007052 - 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)