

Aschaffenburg – Stadtmitte

???? ?????, ??? ????????? – ? ??? ??? ????? ??
????????????? ???????????

???????? ??????????: 25007052

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????????: 2.500 EUR • ??????: 6

??????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

???????? ??????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmittte

?? ??? ??????

???????? ??????????	25007052
???????	2
????????	6
???? ?????????????	1961
????? ?????????????	3 x ??????, 100 EUR (?????????)

???? ??????????	2.500 EUR
?????????? ????????	500 EUR
???????? / ???????????????? ????????	????? ?????????
????????? ??????	ca. 283 m ²
???? ?????????????	2019
???????? ????????????	??????

??????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

???? ????????????	?????	?????????????????	BEDARF
?????????????	24.04.2035	?????????????	
??????????????????		????? ??????????????	1961
???????? ???		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitt

?? ?????????



???????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitt

?? ????????



??????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmittle

?? ????????



??????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

?? ????????



???????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitt

??????



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

?????? ???????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitt

???

????? ? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
????????????????????, ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? – ?????????? ???
????????? ?????????, ????????? ? ?????????????????? ??????. ?????? ?????????? ?? 1961 ???
?????? ?????????????????? ?? 2019, ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????
?????? ??? ?????????? ????????? 283 2.2. ?????????????????? ?????? ?? ??????????????
????????????????????, ?????????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????????? ??????????
???????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????????????. ??? ?????? ?????????? ?? ?????
??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????, ?????????????????? ?????? ??? ??????????????
??? ??? ??? ?????????? ??????. ??? ?? ?????????? ??? ??????????????????, ??
????????????? ?????????, ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??????????
????????????????? ??????. ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? 100 Mbps. ?? ?????????
????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??? ??? 13 ????????? 2026 – ??????????????????
????????? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ??????????. ????
????????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????. ?
????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ???
????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? Herstellstrasse.
????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??????????
?? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????? ???; ? ?????? von Poll ???
Aschaffenburg ?????????????? ?? ??? ??????????!

??????? ???????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

- + 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.

??????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

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>

??????? ?????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitt

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmittle

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

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

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