

Aschaffenburg

MODERN ÉLET A VÁROS TETEJEI FELETT

VP azonosító: 25007030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 759.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99,3 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés

VP azonosító	25007030
Hasznos lakótér	ca. 99,3 m ²
Emelet	5
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	759.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	70.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Az ingatlan



**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.

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Az elso benyomás

Két exkluzív penthouse apartmant hoztak létre 2024-ben egy újonnan felújított lakópark – egy építészeti csúcspont városi hangulattal és stílusos eleganciával – magas színvonalú bovítésének részeként. A két egység mindegyike körülbelül 99 m² lakóterületet kínál, amely egy nyitott teru nappali/étkezoben, két hálószobában, egy elegáns fürdoszobában és egy tágas tetoteraszon – az Ön privát kültéri pihenőjében – oszlik meg. *Költözzön be és érezze otthon magát!* minden penthouse lakás ára 759 000 euró, plusz két parkolóhely egységenként (egyenként 15 000 euró). Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésről? Az aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Minden a helyszínről

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>

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25007030 - 63743 Aschaffenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com