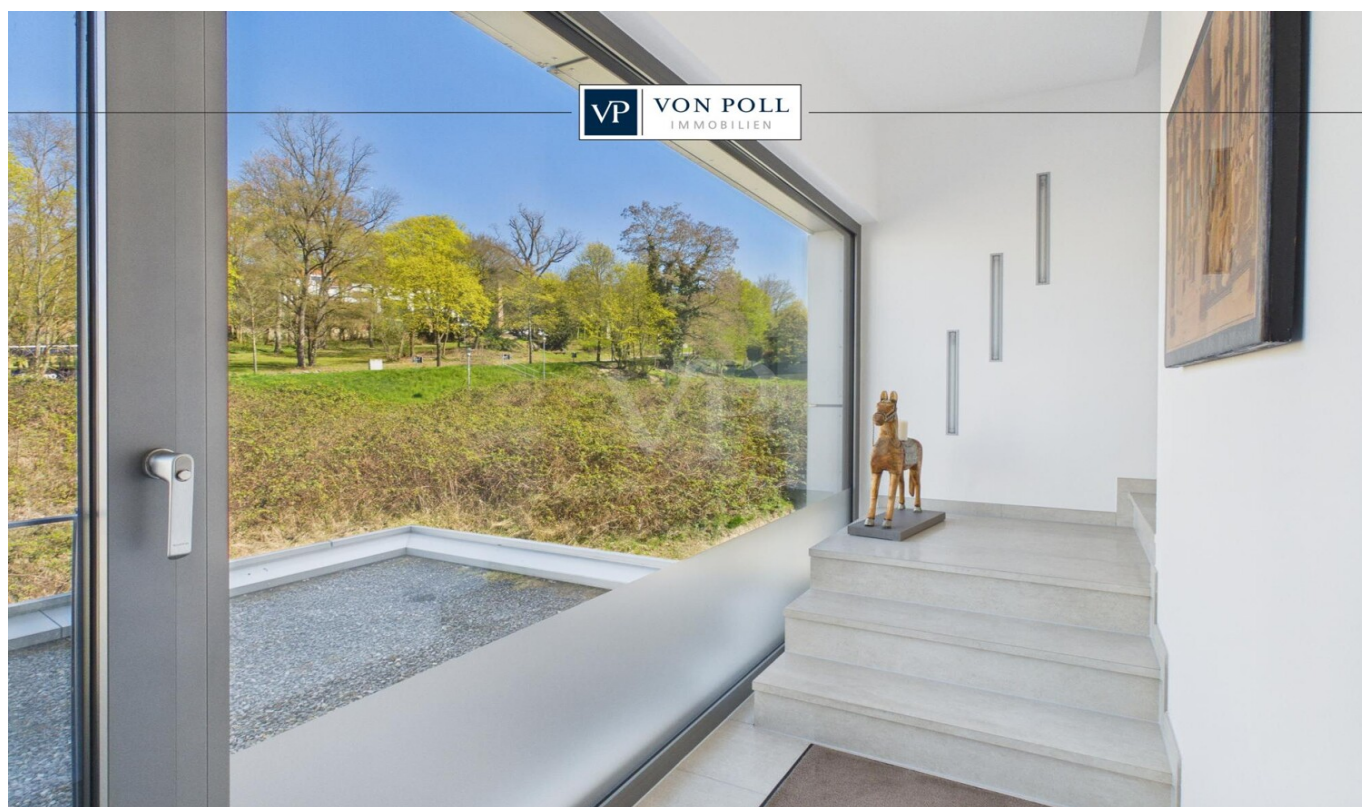


Aschaffenburg

# Licht, Raum und Komfort – Ihr neues Zuhause mit Stil

VP azonosító: 26007042



**BÉRLETI DÍJ: 2.130 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Áttekintés

VP azonosító	26007042	Bérelti díj	2.130 EUR
Hasznos lakótér	ca. 142 m <sup>2</sup>	További költségek	400 EUR
Emelet	2	Lakás	Emelet
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2026
Hálósobák	3	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2017	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)		

**VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Geotermia	Teljes energiaigény	18.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## Az elso benyomás

Diese exklusive Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für individuelles und anspruchsvolles Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist Teil eines im Jahr 2017 fertiggestellten Gebäudes, das durch moderne Architektur und eine hochwertige Bauweise besticht.

Die Wohnung erstreckt sich über eine gesamte Etage und begeistert durch ihre offene, helle Gestaltung. Großflächige, bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme Lichtatmosphäre und unterstreichen das weitläufige Raumgefühl. Hochwertige Materialien sowie eine Ausstattung auf gehobenem Niveau prägen den exklusiven Gesamteindruck.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die Lage am Godelsberg bietet zudem klare Vorteile: Eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und öffentlichem Nahverkehr ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für ein bis zwei Personen. Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

Der durchdachte Grundriss bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und spricht insbesondere Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen an, die ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Sie haben Interesse dieses vielversprechende Mietobjekt besser kennen zu lernen?  
Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## Minden a helyszínről

Aschaffenburg präsentiert sich als eine Stadt von bemerkenswerter Dynamik und Wertbeständigkeit, die durch ihre stetig steigenden Immobilienpreise und eine exzellente Infrastruktur besticht. Die Kombination aus historischer Eleganz und modernem Lebensstil schafft ein urbanes Ambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einem Immobilienmarkt, der seit über einem Jahrzehnt kontinuierlich an Prestige gewinnt, bietet Aschaffenburg eine erstklassige Basis für ein luxuriöses Wohnerlebnis, das durch vielfältige kulturelle und gesellschaftliche Angebote ergänzt wird.

Inmitten dieses lebendigen städtischen Gefüges entfaltet sich ein Lebensraum, der durch seine exklusive Auswahl an Annehmlichkeiten und seine erstklassige Erreichbarkeit besticht. Die unmittelbare Nähe zu hochkarätigen Bildungs- und Kulturinstitutionen sowie zu exquisiten Gastronomiebetrieben unterstreicht den gehobenen Charakter des Standorts. Die fußläufig erreichbaren Haltestellen wie Holbeinstraße (2 Minuten) und Schongauer Straße (3 Minuten) gewährleisten eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während die Nähe zur Hochschule Aschaffenburg (10 Minuten zu Fuß) das intellektuelle Flair der Umgebung bereichert.

Das Angebot an feinsten Kulinarik und stilvollen Treffpunkten lädt dazu ein, Momente der Geselligkeit und des Genusses in anspruchsvoller Atmosphäre zu erleben. Renommiertere Restaurants und elegante Bars sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine exquisite Auswahl an internationalen und regionalen Spezialitäten. Ergänzt wird dieses Erlebnis durch ein vielfältiges kulturelles Programm, das von Theateraufführungen bis hin zu Kabarettveranstaltungen reicht und somit das urbane Leben mit kultureller Raffinesse bereichert.

Für den anspruchsvollen Genießer, der Wert auf Exklusivität, Privatsphäre und ein kultiviertes Umfeld legt, offenbart dieser Standort in Aschaffenburg eine unvergleichliche Lebensqualität. Hier verschmelzen urbaner Komfort und stilvolle Eleganz zu einem harmonischen Wohngefühl, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und ein Zuhause schafft, das weit über das Gewöhnliche hinausgeht.

**VP azonosító: 26007042 - 63739 Aschaffenburg**

## További információ / adatok

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: 26007042 - 63739 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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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