

Aschaffenburg – Stadtmitte

Attico con vista sul castello: pace e atmosfera sopra i tetti della città

Codice oggetto: 25007051

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25007051
Piano	4
Vani	4
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	3 x Duplex, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 117 m ²
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 117 m ²

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.04.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitt

La proprietà



Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmittte

La proprietà



Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmittle

La proprietà



Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmittle

La proprietà



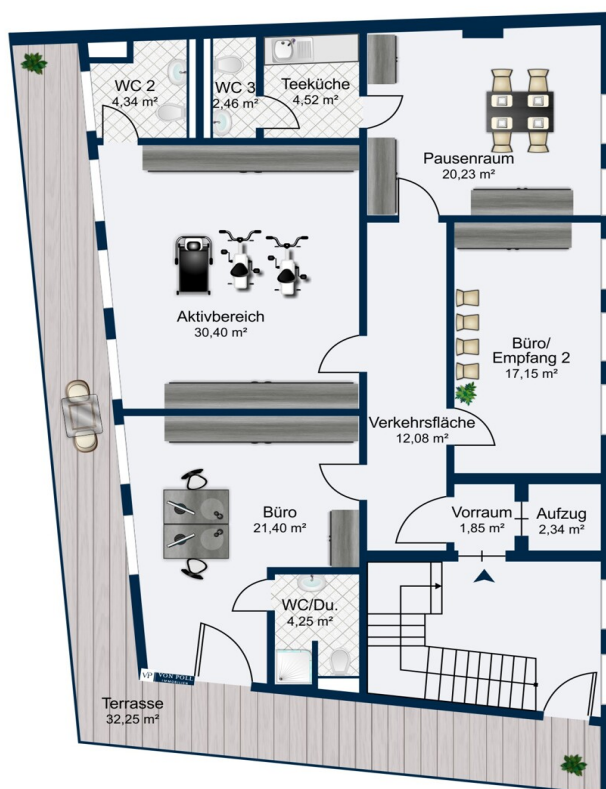
Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Una prima impressione

Lavora dove lo spazio ispira: questo attico modernizzato nel cuore della città offre quattro stanze luminose e silenziose e una terrazza a 180° di 32 m² con vista mozzafiato sul castello, ideale per riunioni, brevi soggiorni o seminari aperti al pubblico. Il piano superiore è stato parzialmente rimodernato nel 2019 (pavimenti e pareti). Ampie finestre con doppi vetri creano un'atmosfera luminosa e piacevole. Un angolo cottura, aree comuni ben curate e un ascensore garantiscono comfort e accessibilità. Con Internet a 100 Mbps e una connessione in fibra ottica opzionale, tutto è digitalmente connesso. La posizione vanta un'eccellente accessibilità, ampi parcheggi e numerosi bar e ristoranti nelle immediate vicinanze. Interessati a saperne di più su questo promettente investimento con il suo potenziale e il suo fascino? Il team von Poll di Aschaffenburg non vede l'ora di contattarvi!

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Dettagli dei servizi

- + Penthouse-Büro mit 32 m² Terrasse
 - + moderne, helle Räumlichkeiten
 - + zentrale Lage
 - + Doppelverglasung
 - + Teeküche
 - + Duschbad + zwei weitere WC's
 - + Aufzug
 - + Heizung von 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.

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Tutto sulla posizione

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>

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25007051 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com