

Aschaffenburg

# Lichtdurchflutetes Wohnen mit Premium-Komfort

Codice oggetto: 26007041



PREZZO D'AFFITTO: 1.440 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

- **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: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>26007041</b>	<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>1.440 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 96 m<sup>2</sup></b>	<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>325 EUR</b>
<b>Piano</b>	<b>3</b>	<b>Appartamento</b>	<b>Attico</b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>	<b>Modernizzazione / Riqualificazione</b>	<b>2026</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>	<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Come nuovo</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2017</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Cucina componibile, Balcone</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)</b>		

Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo energetico	18.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	14.10.2028	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

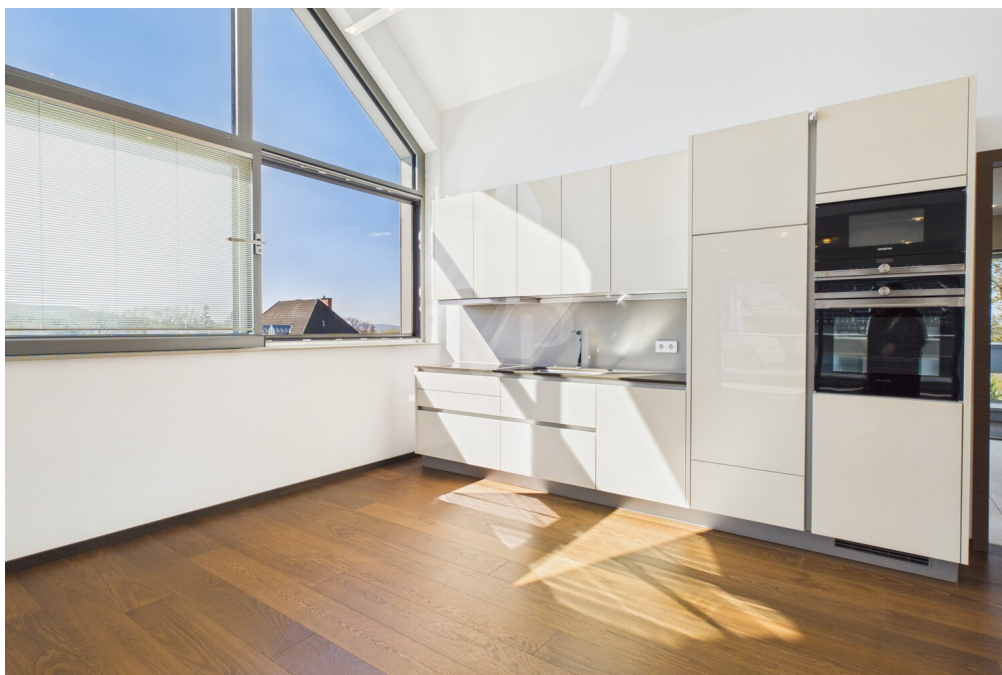
Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg

## 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: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## Una prima impressione

Diese im Jahr 2017 fertiggestellte Penthouse präsentiert sich auf ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche als stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Komfort und ein durchdachtes Raumkonzept legen.

Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten, nahezu neuwertigen Gesamtzustand sowie eine gehobene Ausstattungsqualität, die modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird.

Die Wohnung verfügt über drei großzügig geschnittene Zimmer, die ein hohes Maß an Flexibilität bieten. Zwei Räume eignen sich ideal als Schlafzimmer und schaffen ruhige Rückzugsorte.

Die offene und großzügige Raumgestaltung verleiht der Dachgeschosswohnung eine besondere Leichtigkeit. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie.

Hier genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine ruhige Wohnatmosphäre abseits des städtischen Trubels.

Das Tageslichtbad fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und überzeugt durch seine moderne Gestaltung sowie hochwertige Armaturen.

Ein besonderer Mehrwert ergibt sich durch die zur freien Verfügung stehende, neuwertige Waschmaschine sowie ein moderner Trockner, die komfortabel im Badezimmer integriert sind und den Alltag spürbar erleichtern.

Die in der gesamten Wohnung verbaute Fußbodenheizung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort auf elegante Weise.

Diese Dachgeschosswohnung richtet sich an Singles mit gehobenen Ansprüchen, die ein modernes, stilvolles und komfortables Wohnumfeld suchen.

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

**Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## **Dettagli dei servizi**

- + **Barrierefreiheit**
  - + **offene und lichtdurchflutete Raumgestaltung**
  - + **zwei Balkone mit Lamellendächern**
  - + **zur freien Verfügung stehende, neuwertige Waschmaschine und Trockner im Badezimmer**
  - + **ruhige Wohnatmosphäre mit angenehmer Privatsphäre (Godelsberg)**
  - + **Tiefgaragenstellplatz**
- uvm.**

**Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26007041 - 63739 Aschaffenburg**

## **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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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