

Aschaffenburg – Stadtmitte

Zentral, modern, alltagstauglich – Ihr neues Zuhause im Herz-Jesu-Viertel

Número da propriedade: 25007064

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • ÁREA: ca. 85 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25007064
Área	ca. 85 m ²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1958

Preço do aluguel	1.250 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	118.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.06.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel



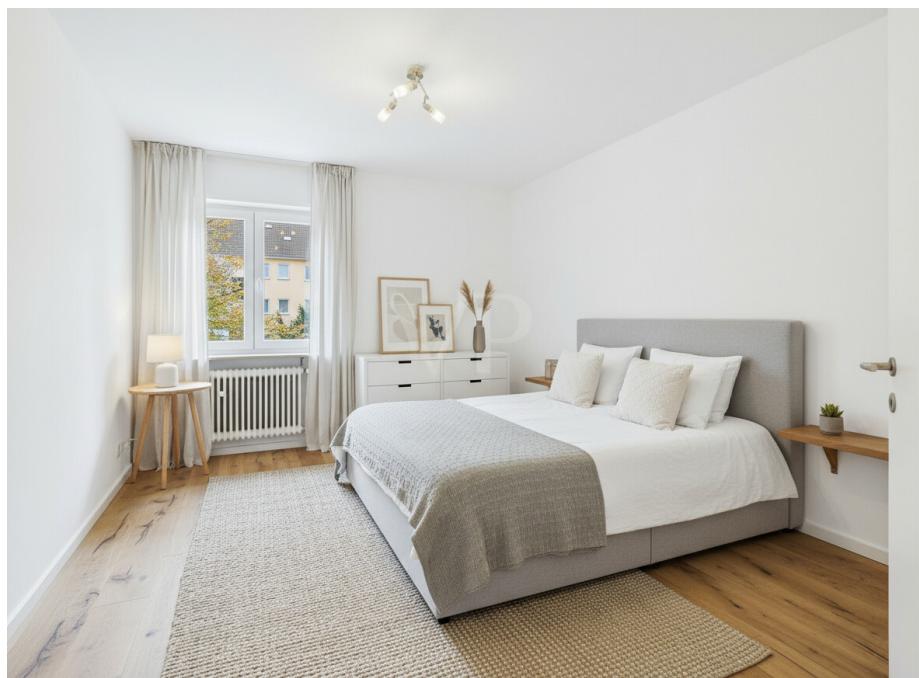
Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel



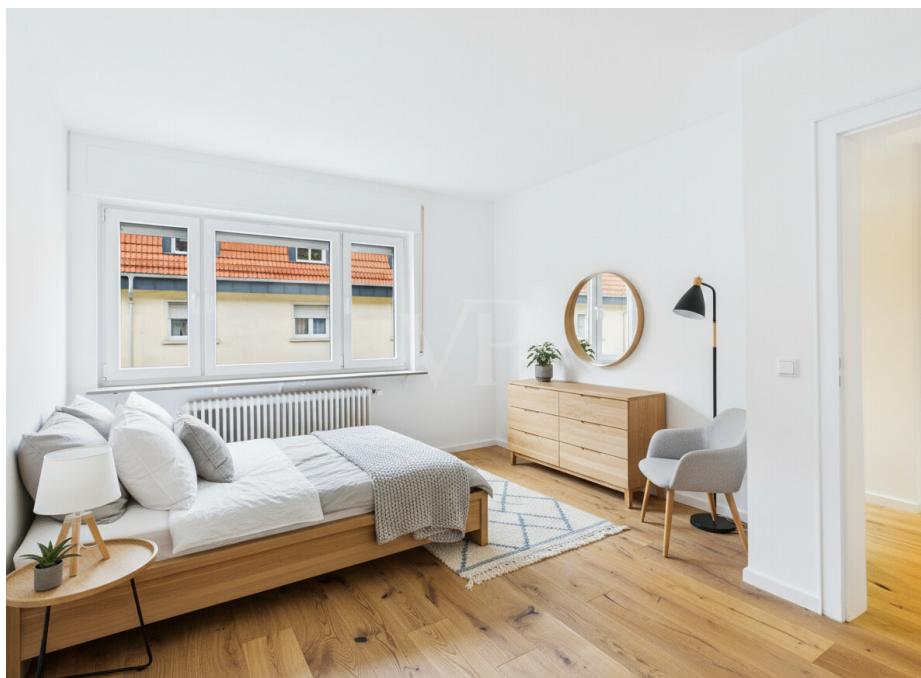
Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel



**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 überreichen die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

500 EUR

VP VON POLL
IMMOBILIEN

von Poll Immobilien GmbH - Shop Aschaffenburg - T. +49 6021 - 44 45 97 0 - E: aschaffenburg@von-poll.com
www.von-poll.de/ashaffenburg

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Uma primeira impressão

Diese frisch modernisierte Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 50er-Jahre-Hauses bietet komfortables, ruhiges Wohnen in urbaner Lage. Auf ca. 85 m² stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung – ideal für Paare, Familien oder Mieter*innen mit Bedarf an zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer.

Der sonnige Wohn- und Essbereich mit Südwest-Balkon eröffnet den Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen nach Feierabend ein. Eine neue, moderne Einbauküche wird in Kürze eingebaut und den Mieter*innen zur Verfügung gestellt.

Bad, Böden, Wände und Decken wurden 2025 umfassend modernisiert. Ein separates WC sowie ein eigener Waschmaschinenanschluss erhöhen den Wohnkomfort.

Ein Kellerraum sowie zusätzliche Abstellfläche im Dachgeschoss sorgen für praktischen Stauraum.

Die Lage im beliebten Herz-Jesu-Viertel überzeugt durch kurze Wege zur Innenstadt, zum ÖPNV, zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten – zentral und dennoch angenehm ruhig.

Haben Sie Interesse an einer attraktiven Mietwohnung mit modernem Standard und viel Charme? Kontaktieren Sie uns – das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Detalhes do equipamento

- + neuwertiger Zustand inkl. neuer Küche
- + eigene Niedertemperatur-Gastherme von 2002
- + Isolierverglaste Kunststofffenster von 2014
- + zentrale, dennoch ruhige Lage
- + Süd-West Balkon zum Innenhof
- + Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- + separates WC
- + Glasfaser möglich
- + großzügige Nutzflächen im Dachgeschoss, sowie im Keller
- uvm.

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im charmanten Herz-Jesu-Viertel, einem der gefragtesten und lebenswertesten Stadtteile Aschaffenburgs. Bekannt für seine zentrale Lage, die hervorragende Infrastruktur und das angenehme Wohnumfeld, verbindet das Viertel urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Arztpraxen und Apotheken – alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist bequem erreichbar. Familien profitieren von einer Vielzahl an nahegelegenen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, darunter Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Das Herz-Jesu-Viertel zeichnet sich durch seine hervorragende Anbindung aus: Der Hauptbahnhof Aschaffenburg ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Frankfurt, Würzburg und darüber hinaus. Auch die Autobahnanschlüsse A3 und A45 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendler besonders zu schätzen wissen.

Gleichzeitig bietet das Viertel mit seinen zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten wie dem Schöntal-Park oder dem Mainufer ideale Möglichkeiten zur Entspannung im Freien. Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach das Verweilen im Grünen – hier ist für jede Lebenslage gesorgt.

Die gewachsene Nachbarschaftsstruktur mit ihrem angenehmen, ruhigen Wohnklima rundet die hohe Lebensqualität ab. Wer zentrales Wohnen mit einer entspannten Atmosphäre verbinden möchte, findet im Herz-Jesu-Viertel den idealen Ort zum Leben.

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 118.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25007064 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com