

Aschaffenburg

Exklusives Maisonette-Juwel im Grünewaldviertel

CODE DU BIEN: 25007004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**PRIX DE LOYER: 1.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 3.5**

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25007004
Surface habitable	ca. 145 m²
Disponible à partir du	17.04.2025
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1953

Prix de loyer	1.700 EUR
Coûts supplémentaires	180 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.12.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

Une première impression

Zur Miete steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m², gelegen in einem charmanten Gebäude aus dem Jahr 1953. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Wohnkonzept – ideal für Mieter, die besonderen Wert auf Wohnqualität und stilvolles Ambiente legen. Die Maisonette erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Die klare Trennung der Wohnbereiche sorgt für ein helles, offenes Wohngefühl. 3,5 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eines davon mit Badewanne. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, großzügige Wohnflächen und exklusive Nutzungsmöglichkeiten – eine ideale Mietimmobilie für anspruchsvolle Mieter. Sie haben Interesse diese vielversprechende Wohnung mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

Tout sur l'emplacement

Das Grünewaldviertel in Aschaffenburg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Atmosphäre, bietet das Viertel eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die A3 und den öffentlichen Nahverkehr sind auch Frankfurt und das Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar. Parks und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2026. Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com