Aschaffenburg

Exklusives Maisonette-Juwel im Grünewaldviertel

??????? ????????: 25007004

???? ????????: 1.700 EUR • ?????????: ca. 145 m² • ???????: 3.5

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25007004
?????????	ca. 145 m²
?????????? ???	17.04.2025
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1953

???? ????????	1.700 EUR
????????? ???????	180 EUR
??????????	????????
??????? ??????????	??????
??????	???????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.12.2026
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	115.20 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1953

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

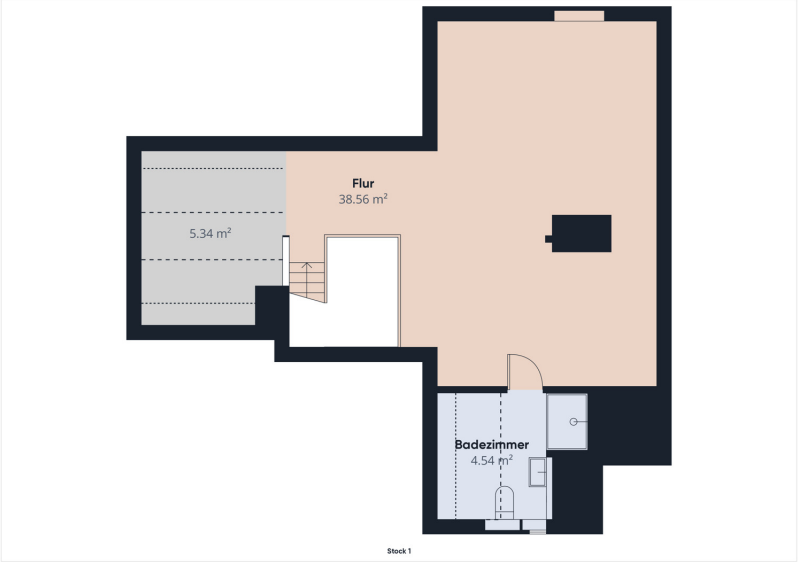
?? ???????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?? ???????

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

??? ????? ????????

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!

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

????? ???????????

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com