Aschaffenburg – Schweinheim

Klassisches Penthouse in ausgezeichneter Lage

VP azonosító: 24007061

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,68 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Áttekintés

VP azonosító	24007061
Hasznos lakótér	ca. 122,68 m²
EMELET	3
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	995.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.10.2031
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	51.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Az ingatlan

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 übergeben die gewünschte Spende. Denn geteilte Freude ist doppelte Freude.

500 EUR

VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein Penthouse im neuwertigen Zustand, das im Jahr 2021 fertiggestellt wurde. Die Immobilie liegt in einem modernen Wohngebäude und zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattung und hohe Energieeffizienz aus. Auf über 120 m² Wohnfläche bietet dieses Objekt eine durchdachte Raumaufteilung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem zeitlosen Design.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Räume. Zwei dieser Räume sind als Schlafzimmer ausgelegt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Alternativ eignen sich die Räume natürlich auch als Büro, Gästezimmer oder für Hobbys.

Der offene Wohn-Ess-Bereich integriert eine modern ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten. Diese Kombination ermöglicht eine fließende Raumnutzung, die sich besonders für gesellige Anlässe eignet. Eines der zuvor aufgeführten Schlafzimmer wurde aus Komfortgründen vom Eigentümer dem Wohnbereich zugeschlagen.

Eines der Highlights ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von 23,48 m², die zum Entspannen im Freien einlädt. Sie bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke. Hier können Sie an warmen Tagen die Sonne genießen oder abends in angenehmer Atmosphäre den Tag ausklingen lassen.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit hochwertigen Sanitärelementen sowie edlen Fliesen versehen. Die durchdachte Anordnung der Badezimmerkomponenten sorgt für optimale Funktionalität und Komfort. Ein durchgehendes Heizsystem gewährleistet in allen Räumen wohlige Wärme. Die Kombination aus Fußbodenheizung und einer umweltfreundlichen Holzpellet-Heizung bietet sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile und trägt zu den niedrigen Betriebskosten der Immobilie bei.

Die Ausstattung der Wohnung ist auf einem hohen Niveau, was sich in der Auswahl der Materialien und der Bauqualität widerspiegelt. Jede Komponente wurde sorgfältig ausgewählt, um Langlebigkeit und ein angenehmes Wohnerlebnis zu gewährleisten. Das zeitlose Design der Wohnung erlaubt es den Bewohnern, ihre persönlichen Einrichtungswünsche zu verwirklichen, ohne dabei Kompromisse bei der Funktionalität eingehen zu müssen.

Insgesamt bietet dieses Penthouse eine erstklassige Wohnqualität in einem modernen Umfeld mit allen Annehmlichkeiten, die man von einem zeitgemäßen und effizienten Bau erwarten kann. Diese Immobilie ist besonders für Menschen geeignet, die Wert auf eine gehobene Ausstattung, niedrige Betriebskosten und eine flexible Raumgestaltung legen.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Részletes felszereltség

Zimmer:
+ 4 Räume, davon 3 Schlafzimmer welche flexibel auch als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden können
Küche:
+ Offene Küche mit modernen Elektrogeräten, harmonisch in den Wohn-Ess-Bereich integriert
Badezimmer:
+ Modern ausgestattet mit hochwertigen Sanitärelementen und edlen Fliesen
Terrasse:
+ Großzügige 23,48 m² für entspannte Stunden im Freien
Heizung:
+ Fußbodenheizung für wohlige Wärme
+ Umweltfreundliche Holzpellet-Heizung mit ökonomischen und ökologischen Vorteilen
Energie:
+ Vollwärmeschutz
+ KfW 55
+ 3-fach Verglasung
Komfort:
+ Ideale Verkehrsanbindung für Pendler
+ fußläufiges Nahversorgungszentrum
+ Barrierefreiheit
+ Tiefgaragenstellplatz
+ Aufzug
+ Fahrradkeller
+ Abstellraum

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Minden a helyszínrol

Das Zentrum Aschaffenburgs mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur zu Füßen, den Park der Fasanerie mit Biergärten und viel Grün in Lauf Nähe. Eingebettet zwischen vier Grüngürteln ist das Klima auch im Sommer immer sehr angenehm, womit die Lage fast schon den Charakter eines Naherholungsgebietes bietet. 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

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 51.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 24007061 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com