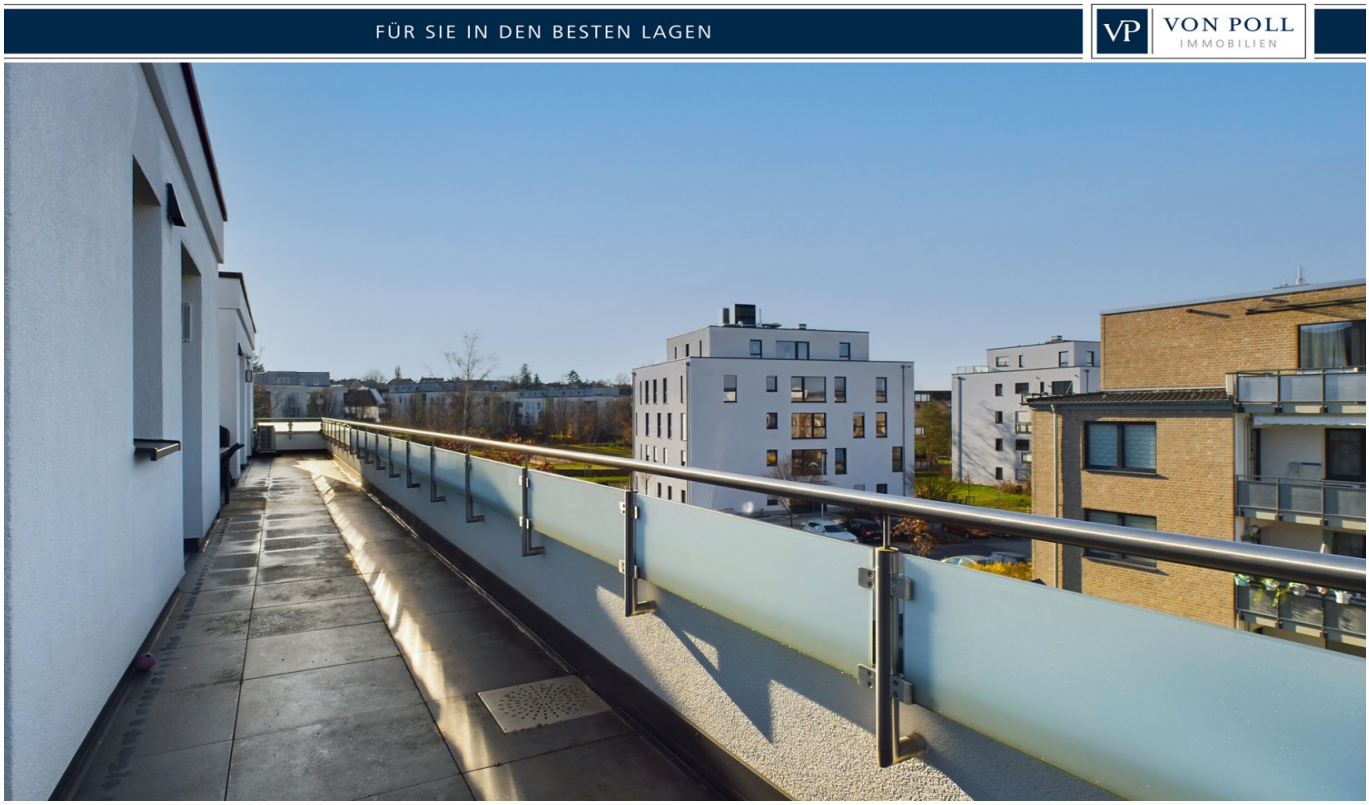
Aschaffenburg – Schweinheim

Klassisches Penthouse in ausgezeichneter Lage

CODICE OGGETTO: 24007060



PREZZO D'ACQUISTO: 845.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 98,52 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24007060
Superficie netta	ca. 98,52 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	845.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.10.2031
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	51.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Una prima impressione

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 etwa 98,52 m² Wohnfläche bietet dieses Objekt eine durchdachte Raumaufteilung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem zeitlosen Design. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Räume. Zwei dieser Räume sind als Schlafzimmer ausgelegt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Alternativ bietet sich auch eine Nutzung als Büro, Gästezimmer oder für Hobbys an. Der offene Wohn-Ess-Bereich wird aktuell als großes Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleideraum genutzt. Die Anschlüsse für eine modern ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten ist bauseits bereits vorgesehen, weshalb eine Umnutzung ohne größere Anstrengungen vollzogen werden kann. 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!

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Dettagli dei servizi

Zimmer:
+ 3 Räume, davon 2 Schlafzimmer welche flexibel auch als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden können
Küche:
+ Die Installationen für eine offene Küche mit modernen Elektrogeräten, welche harmonisch in den Wohn-Ess-Bereich integriert ist, sind vorbereitet. Aktuell ist die Wohneinheit ohne Küche.
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
KKomfort:
+ Ideale Verkehrsanbindung für Pendler
+ fußläufiges Nahversorgungszentrum
+ Barrierefreiheit
+ Tiefgaragenstellplatz
+ Aufzug
+ Fahrradkeller
+ Abstellraum

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24007060 - 63743 Aschaffenburg – Schweinheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Rauh

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com