

Aschaffenburg

# Exklusives Maisonette-Juwel im Grünewaldviertel

*Número da propriedade: 25007004*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.700 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

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

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25007004	Preço do aluguel	1.700 EUR
Área	ca. 145 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	180 EUR
Disponibilidade	17.04.2025	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3.5	Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1953		

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## 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	115.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.12.2026	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## 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: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Uma primeira impressão

Zur Miete steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m<sup>2</sup>, 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!

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2026. Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Pessoa de contacto

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

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)