

Exposé

Penthouse in Aschaffenburg

**VERKAUFT - Penthouse am Godelsberg -
PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-381357

Penthouse

Verkauf: **1.950.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Schadler
Telefon: 06021 5853630

63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	251,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Aschaffenburger Godelsberg!

Dieses moderne Penthouse mit ca. 251 m² Wohnfläche überzeugt durch seine offene Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und eine spektakuläre Dachterrasse mit über 81 m² - die keine Wünsche offen lässt.

Der großzügige Wohn-/Essbereich (ca. 78 m²) bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Dachterrasse – perfekt für entspannte Sonnenstunden.

Fünf weitere geräumige Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer, Kinder- oder Fitnessraum – hier findet jeder Bereich seinen idealen Platz.

Zwei moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne sorgen für maximalen Komfort im Alltag. Ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ideal ab.

Von der Tiefgarage gelangen Sie per Aufzug direkt in Ihre neue Wohnung – barrierefrei und bequem.

Tiefgaragenstellplatz zuzüglich 30.000 €

Der Rohbau ist fertig gestellt. Die Bezugsfertigkeit ist voraussichtlich im September 2026.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 23,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: A+

Primärenergieträger: Strom

Baujahr: 2025

Lage

Dieses Objekt befindet sich in absoluter Toplage am Aschaffenburger Godelsberg.

In fußläufiger Entfernung lädt der weitläufige Park der Fasanerie mit Biergärten und idyllischen Grünflächen zur Erholung ein.

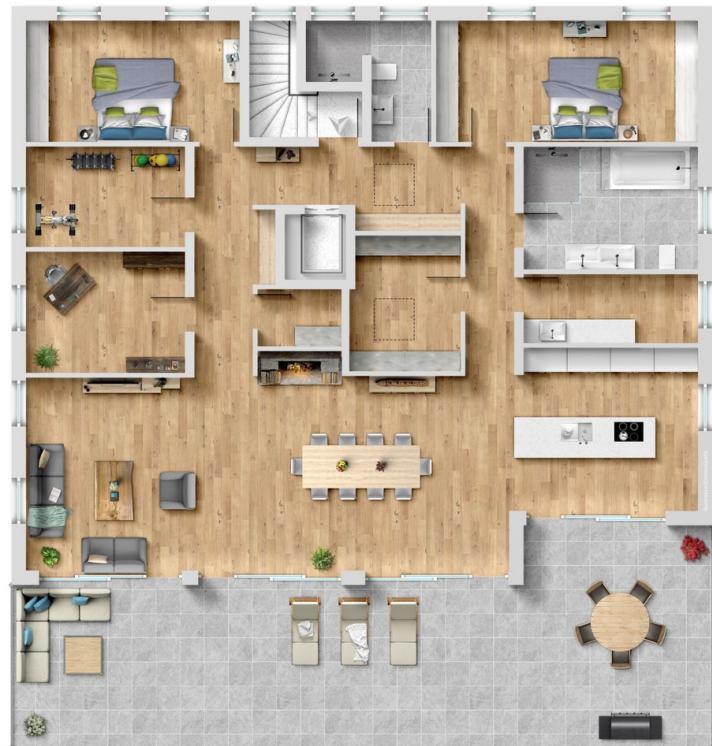
Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen, die Hochschule, die Fußgängerzone mit vielfältigen Geschäften, Restaurants, Cafés, das Theater und vieles mehr sind bequem zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Über die nahegelegenen Autobahnen A3 (Frankfurt/Würzburg) und A45 (Hanau/Gießen) erreicht man beispielsweise den Flughafen Frankfurt in nur ca. 30 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposéplan, nicht maßstatisch



Ausblick von der Dachterrasse

Exposé - Galerie



Ausblick von der Dachterrasse



Bautenstand Oktober 2025

Exposé - Galerie



Bautenstand Oktober 2025

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich