

Exposé

Wohnung in Aschaffenburg

Moderne Obergeschoß Wohnung am Godelsberg - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-381441

Wohnung

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Schadler
Telefon: 06021 5853630

63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	117,66 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen auf einer Ebene – Obergeschosswohnung mit großem Balkon

Diese moderne Obergeschosswohnung überzeugt mit durchdachtem Grundriss, großzügigem Platzangebot und hohem Wohnkomfort auf ca. 117 m² Wohnfläche.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein separates Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice sowie eine praktische Abstellkammer. Ein großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das Highlight der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche – hier verschmelzen Kochen, Essen und Entspannen zu einem zentralen Lebensraum. Von hier aus betreten Sie den über 15 m² großen, überdachten Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Tiefgaragenstellplatz zuzüglich 30.000 €

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

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

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.

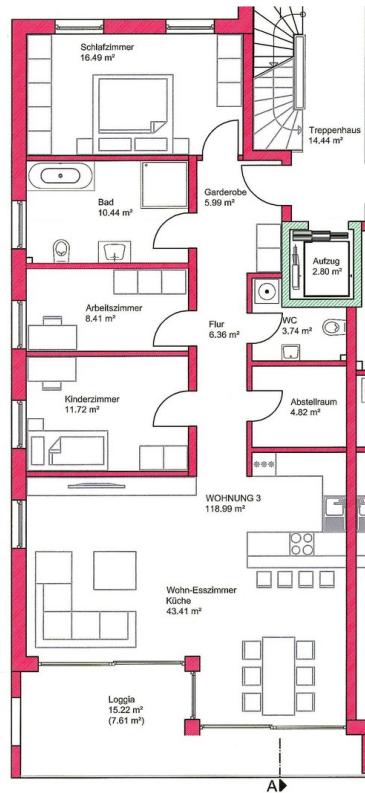
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundriss visualisiert

Exposé - Galerie



Bautenstand Oktober 2025



Bautenstand Oktober 2025Bauten